

**Protokoll über die ordentliche Eigentümerversammlung
der Wohnungseigentümergeinschaft Schinnrainstraße 15, 76227 Karlsruhe**

Versammlungstag: Mittwoch, den 14. Juli 2021
Versammlungsbeginn: 18:00 Uhr
Versammlungsende: 20:00 Uhr
Versammlungsort: Restaurant Golden Goal am ASV Durlach, Liebensteinstraße 1, 76227 Karlsruhe
Versammlungsleiter: [REDACTED]
in Vertretung der Firma IMC ImmobilienManagement & Consulting GmbH ; Herrenstraße 12, 76133 Karlsruhe

Die Tagesordnung ist jedem Wohnungseigentümer mit dem Einladungsschreiben form- und fristgerecht übersandt worden.
Die Tagesordnung, die Anwesenheitsliste und die von einzelnen Eigentümern erteilten Vollmachten werden zusammen mit dem Original dieses Protokolls bei dem Verwalter aufbewahrt.

Versammlungsleitung:

Den Vorsitz der Versammlung führte die Firma IMC Immobilien Management & Consulting GmbH mit dem Sitz in Karlsruhe als Verwalterin gemäß abgeschlossenem Verwaltervertrag (§ 24 (5) WEG); diese vertreten durch Herrn [REDACTED] nachfolgend Versammlungsleiter genannt.

Beschlussfähigkeit:

Der Versammlungsleiter wies darauf hin, dass sich das Stimmrecht nach dem Verhältnis der Einheiten bestimmt.

Persönlich anwesend waren:	18 Einheiten mit	33,77 Miteigentumsanteilen von	1.000,0000
Durch Vollmacht vertreten waren:	8 Einheiten mit	11,48 Miteigentumsanteilen von	1.000,0000
G E S A M T	26 Einheiten mit	45,25 Miteigentumsanteilen von	1.000,0000

- ausweislich der dem Originalprotokoll beigefügten Anwesenheitsliste und Vollmachten. Die Versammlung ist beschlussfähig.

Die Abstimmung erfolgt per Handzeichen. Zur Geschäftsordnung werden keine Anträge gestellt. Die Tagesordnung wird von den Anwesenden anerkannt.

Unterzeichnung des Protokolls:

Frau [REDACTED] und Herr [REDACTED] haben sich bereit erklärt, das Protokoll über die in der Versammlung gefassten Beschlüsse gemäß § 24 (6) WEG mit zu unterzeichnen.

T A G E S O R D N U N G

Gem. Einladung vom 23.06.2021

TOP 1 Einführung - Beschlussfähigkeit

Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Herr [REDACTED] begrüßt die Eigentümer und stellt aufgrund der fristgerechten Zusendung der Einladung die Beschlussfähigkeit der Versammlung fest.

TOP 2 Bericht Verwalter

Bericht des Verwalters über die Einnahmen und Ausgaben im Wirtschaftsjahr 2020

Der Verwalter hat sich bei der Eigentümergeinschaft vorgestellt und freut sich zukünftig auf gute Zusammenarbeit.

TOP 3 Gesamtabrechnung 2020

Beschlussfassung zur Gesamtabrechnung und den vorgelegten Einzelabrechnungen mit den darin enthaltenen Verteilerschlüsseln des Wirtschaftsjahres 2020

Beschlussantrag:

Zustimmung zu den im letzten Abrechnungszeitraum angefallenen Gesamtkosten und den vorgelegten Einzelabrechnungen mit den darin enthaltenen Verteilerschlüsseln des Wirtschaftsjahres vom 01.01.2020 bis 31.12.2020

Beschluss: Die Jahresabrechnung 01.01.2020 - 31.12.2020 wird sowohl als Einzel- wie auch als Gesamtabrechnung in der vorgelegten Fassung beschlossen. Die Nachzahlungen und Guthaben sind am 01.08.2021 (Eingang WEG-Konto) zur Zahlung fällig und werden im Lastschriftverfahren eingezogen bzw. erstattet. Selbstzahler erhalten Erstattungen nach Bekanntgabe der Bankverbindung.

Beschlussergebnis: angenommen

Abstimmungsergebnis:

26 Einheiten mit JA gestimmt 0 Einheiten mit NEIN gestimmt 0 Einheiten mit Enthaltung gestimmt

TOP 4 Entlastung des Verwalters

Beschlussfassung über die Entlastung des Verwalters für das Verwalterhandeln im Wirtschaftsjahr 2020

Der Beirat berichtet, dass er die Unterlagen geprüft hat. Die Abrechnung war ordentlich und korrekt aufbereitet.

Beschlussantrag:

Der Beirat beantragt daher die Entlastung der Fa. IMC GmbH für das Verwalterhandeln im Wirtschaftsjahr 2020.

Beschlussergebnis: angenommen

Abstimmungsergebnis:

26 Einheiten mit JA gestimmt 0 Einheiten mit NEIN gestimmt 0 Einheiten mit Enthaltung gestimmt

TOP 5 Entlastung des Beirates

Beschlussfassung über die Entlastung des Verwaltungsbeirates im Wirtschaftsjahr 2020

Herr [REDACTED] teilt mit, dass eine sehr gute Zusammenarbeit zwischen dem Verwaltungsbeirat und der Hausverwaltung stattfindet und dass sich die Beiräte wie in den Vorjahren für die Belange der WEG eingesetzt haben. Der Verwaltungsbeirat hat bei der Bewältigung der anfallenden Sachverhalte stets die Gesamtheit der Gemeinschaft im Auge. Die Kommunikation untereinander und in Zusammenarbeit mit der Hausverwaltung ist konstruktiv und zielführend. Dies wäre schon aus diesem Grund erwähnenswert, da es sich hierbei um ein unentgeltliches Ehrenamt handelt.

Beschlussantrag:

Der Versammlungsleiter beantragt die Entlastung des Verwaltungsbeirates für das Wirtschaftsjahr 2020

Beschlussergebnis: angenommen

Abstimmungsergebnis:

26 Einheiten mit JA gestimmt 0 Einheiten mit NEIN gestimmt 0 Einheiten mit Enthaltung gestimmt

TOP 6 Wahl eines weiteren Verwaltungsbeiratsmitglieds

Wahl eines weiteren Verwaltungsbeiratsmitglieds als Ersatz für Frau Di Dio

Da Frau [REDACTED] durch Verkauf ihrer Wohnung als Beiratsmitglied ausscheidet, wurde ein neues Beiratsmitglied gewählt.

Beschlussantrag:

Nach kurzer Diskussion wurde Herr [REDACTED] vorgeschlagen und gewählt.

Beschlussergebnis: angenommen

Abstimmungsergebnis:

26 Einheiten mit JA gestimmt 0 Einheiten mit NEIN gestimmt 0 Einheiten mit Enthaltung gestimmt

TOP 7 Beschlussfassung über Honorar für Beiräte

Beschlussfassung über Honorar für Beiräte

Die Verwaltung hat der Eigentümergemeinschaft vorgeschlagen, für die Arbeiten der Verwaltungsbeiräte eine jährliche Aufwandsentschädigung zu bezahlen. Nach kurzer und reger Diskussion wurde folgender Beschlussantrag gestellt:

Beschlussantrag:

Die drei gewählten Verwaltungsbeiräte erhalten je Beirat 200,- € p.a. und der Eigentümer, Herr [REDACTED] für seine Betreuung der BHKW-Anlage 100,- € p.a.

Beschlussergebnis: angenommen

Abstimmungsergebnis:

26 Einheiten mit JA gestimmt 0 Einheiten mit NEIN gestimmt 0 Einheiten mit Enthaltung gestimmt

TOP 8 Beschlussfassung über Neugestaltung der Briefkästen im Foyer

Beschlussfassung über Neugestaltung der Briefkästen im Foyer

Beschlussantrag:

Nach ausgiebiger Diskussion über die Neugestaltung der Briefkästen im Foyer wurde folgendes beschlossen:

Für die Neugestaltung des Foyers und der Briefkästen soll ein Gremium gebildet werden. Frau [REDACTED] Herr [REDACTED] und Herr [REDACTED] erklären sich bereit, mit der Verwaltung entsprechende Vorschläge für die Neugestaltung auszuarbeiten. Es soll für die Entscheidung der Neugestaltung auch Anregungen aus anderen Objekten eingeholt werden (z.B. Pfaffstr. 16). Außerdem wird die Verwaltung gebeten, verschiedene Firmen, z.B. Firma [REDACTED] und/oder Schlosser für Vorschläge der Neugestaltung des Foyers mit einzubeziehen und Angebote einzuholen. Wenn notwendig, soll die Verwaltung eventuell auch einen Planer (Architekt) für die Neugestaltung des Foyers anfragen und in Absprache mit dem Gremium eventuell beauftragen.

Beschlussergebnis: angenommen

Abstimmungsergebnis:

26 Einheiten mit JA gestimmt

0 Einheiten mit NEIN gestimmt

0 Einheiten mit Enthaltung gestimmt

TOP 9 Wirtschaftsplan

Beschlussfassung über die Genehmigung des Wirtschaftsplans für das Wirtschaftsjahr 2021

Beschlussantrag:

Die vorgelegten Gesamt- und Einzelwirtschaftspläne 2021 werden rückwirkend ab dem 01.01.2021 fällig und gelten ab diesem Zeitpunkt. Vorsorglich wird beschlossen, dass die vorgelegten Gesamt- und Einzelwirtschaftspläne 2021 solange fortgelten, bis die Gemeinschaft über einen neuen Wirtschaftsplan beschließt. Der Differenzbetrag aus dem neuen und dem alten Hausgeld, wird zum 01.08.2021 mit den Eigentümern verrechnet, welche eine Einzugsermächtigung erteilt haben. Die übrigen Miteigentümer sorgen bitte zur Vermeidung von Hausgeldrückstände und Überzahlungen selbst dafür, dass die Daueraufträge, bzw. Überweisungen angepasst werden

Beschlussergebnis: angenommen

Abstimmungsergebnis:

26 Einheiten mit JA gestimmt

0 Einheiten mit NEIN gestimmt

0 Einheiten mit Enthaltung gestimmt

TOP 10 Verschiedenes

- keine Beschlussfassung -

Folgende Punkte wurden besprochen:

- Die Verwaltung unterrichtet die Gemeinschaft, dass die Firma SoTerra die WEG für die Nichtzahlung der Rechnungen im Jahr 2020 verklagt hat. Entsprechend wurde von der Verwaltung für die Vertretung der WEG ein Anwalt hierfür beauftragt.
- Die Angebotsbearbeitung für die geplanten Müllboxen ist weiterhin in Bearbeitung und wird in der nächsten Eigentümerversammlung als TOP vorgeschlagen.
- Das Thema Legionellenuntersuchung und das Ergebnis der Gefährdungsanalyse wurde von der Verwaltung kurz der Gemeinschaft mitgeteilt. Daraufhin wird die Verwaltung gebeten, allen Eigentümern des Hauses das Ergebnis der Gefährdungsanalyse per Mail mitzuteilen.
- Klingelanlage mit Nummern:
Hier wird die Verwaltung gebeten, den Hausmeister, Herr [REDACTED] zu beauftragen.
- Die Eigentümer bitten die Verwaltung, wenn Handwerker für das Haus beauftragt wurden, den Hausmeister, Herr [REDACTED] und die jeweiligen Bewohner zu informieren.

Weitere Punkte wurden von dem Eigentümer, Herr [REDACTED] angesprochen:

- Erhöhung der Strompreise für den Eigenstrombezug um 1 Cent/kWh. Die staatliche Förderung läuft demnächst aus.
- Angebote einholen für die Erneuerung der Stromzähleranlage, hier wird die Verwaltung gebeten, weitere Informationen für die Notwendigkeit der Erneuerung der Stromzähleranlage einzuholen.

Nachdem keine Wünsche und Anträge mehr geäußert / gestellt werden, bedankt sich Herr [REDACTED] bei den anwesenden Eigentümern für deren Teilnahme sowie die konstruktiven Diskussionsbeiträge und beendet die Versammlung um 20:00Uhr.

76133 Karlsruhe, den 16.07.2021

