

Versammlungsprotokoll

über die ordentliche Eigentümerversammlung der Wohnungseigentümergeinschaft WEG
Talostraße 26, 64625 Bensheim

Datum: Donnerstag, den 01. Juni 2023
Zeit: 19:00 Uhr bis 21:00 Uhr
Ort: Talostraße 26, 64625 Bensheim

Beschlussfähigkeit (zu Beginn): 760 von 1000 ME-Anteilen (beschlussfähig)

Die Liste der anwesenden und in Vollmacht vertretenen Eigentümer:innen sowie das in der
Versammlung gefertigte Originalprotokoll liegen der Verwaltung vor und können eingesehen
werden.

Einwände gegen Formen und Fristen werden nicht erhoben.

Versammlungsleiter: Lukas Vorschütz (Verwalter)

Protokollant: Max Mustermann

TOP 1 Begrüßung / Bericht des Verwalters

Herr Vorschütz begrüßt die Eigentümer:innen zur ordentlichen Eigentümerversammlung
2023. Es folgen Erläuterungen zum Ablauf und den Abstimmungsregularien. Die
Beschlussfähigkeit wird festgestellt.

Es befinden sich folgende Personen ohne Berechtigung in der Versammlung: Herr Meier
Auf Befragen des Versammlungsleiters werden gegen die Anwesenheit keine Bedenken
geäußert.

Vermögensbericht:

Kontostand 31.12.2022

Girokonto: 23.048,59 €

Rücklage: 300.384,33 €

Begehung: Die diesjährige Objektbegehung hat in Vorbereitung auf diese Versammlung
am xx.xx.xxxx stattgefunden. Das Protokoll wurde vom Beirat bestätigt und kann in der
Verwaltung eingesehen werden.

TOP 2**Aussprache und Beschlussfassung zur Jahresabrechnung 2022**

Die Verwaltung hat den Eigentümer:innen die Jahresabrechnung für das Wirtschaftsjahr 2022 mit dem Erstelldatum 10.03.2023 zur Verfügung gestellt. Die Jahresabrechnung weist die Minderzahlungen („Nachschüsse“) oder Überzahlungen („Anpassungsbeträge“) zu den geleisteten Vorschüssen gemäß beschlossenen Wirtschaftsplan für die jeweiligen Sondereigentumseinheiten aus.

Herr Müller konnte erst nach mehrmaliger Erklärung der Abrechnung die Schlüssigkeit dargelegt werden.

Beschlussantrag:

Die Eigentümer:innen beschließen die Nachschüsse und Anpassungsbeträge für das Wirtschaftsjahr 2022 auf Grundlage der vom Beirat geprüften Jahresabrechnung mit dem Erstellungsdatum 10.03.2023 inkl. der zugehörigen Einzelabrechnungen für die Wirtschaftsperiode 01.01.2022 bis 31.12.2022. Die errechneten Nachschüsse sind mit der Beschlussfassung sofort fällig.

Liegt ein SEPA-Mandat vor, bucht die Verwaltung die jeweiligen Nachschüsse innerhalb von zwei Wochen nach Fälligkeit ab. Anpassungsbeträge werden innerhalb von zwei Wochen nach Fälligkeit bei Vorliegen einer Bankverbindung ausbezahlt bzw. bei bestehenden Rückständen verrechnet.

Beschlussergebnis: angenommen

beschlussfähig mit 760/1000 MEA,
einstimmig angenommen,
760 ja - 0 nein - 0 Enthalt.

TOP 3**Aussprache und Beschlussfassung zum Wirtschaftsplan 2023****Beschlussantrag:**

Die Eigentümer:innen beschließen die monatlichen Vorschüsse zur Kostentragung und zur Erhaltungsrücklage auf der Grundlage der überlassenen Wirtschaftspläne 2023 mit dem Erstelldatum 11.10.2022. Die Vorschüsse sind, beginnend ab 01.01.2023, jeweils monatlich im Voraus bis längstens zum 03. eines jeden Monats auf das Gemeinschaftskonto zu leisten. Bei erteiltem SEPA-Mandat werden die Vorschüsse abgebucht.

Der Beschluss über die Vorschüsse zur Kostentragung und zur Erhaltungsrücklage gilt solange fort, bis ein neuer Beschluss über Vorschüsse gefasst ist.

Beschlussergebnis: angenommen

beschlussfähig mit 760/1000 MEA,
mehrheitlich angenommen,
670 ja - 90 nein - 0 Enthalt.

TOP 4**Aussprache und Beschlussfassung zum Einbau eines Kaltwasserzählers für die Gartenbewässerung**

Eigentümerin Meier hat die Verwaltung darauf hingewiesen, dass die Bewässerung der Außenanlage ungerechterweise zulasten der Bewohner im Erdgeschoss geht. Daher beantragt Sie den Einbau von Kaltwasserzählern für die Gartenbewässerung.

Die Verwaltung hat drei Angebote eingeholt:

Firma A: 1.920,50 €

Firma B: 2.289,30 €

Firma C: 1.890,20 €

Die Verwaltung weist auf die schlechten Erfahrungen der WEG mit Firma C hin und empfiehlt trotz Mehrpreis Firma A zu beauftragen.

Beschlussantrag:

Die Eigentümer:innen beschließen den Einbau eines zusätzlichen Wasserzählers für die Gartenbewässerung auf Basis des Angebots der Firma A. Die Kosten der Maßnahme sind mit 1.920,50 € geplant. Aufgrund allgemeiner Kostensteigerungen wird ein Sicherheitspuffer in Höhe von 15 % des Auftragsvolumens eingeplant.

Die Kosten werden der Erhaltungsrücklage entnommen.

Die Auftragserteilung darf nur erfolgen, wenn die Finanzierung gesichert ist.

Für die Koordination und Abwicklung erhält die Verwaltung ein Sonderhonorar gemäß Verwaltervertrag.

Beschlussergebnis: **angenommen**

beschlussfähig mit 760/1000 MEA,
mehrheitlich angenommen,
540 ja – 80 nein – 140 Enthalt.

TOP 5**Aussprache und Beschlussfassung über die Wahl des Verwaltungsbeirats**

Beschlussantrag:

Die Eigentümer:innen beschließen Frau Meier, Herrn Müller und Frau Adler für ein weiteres Jahr zu bestätigen.

Beschlussergebnis: **angenommen**

beschlussfähig mit 760/1000 MEA,
mehrheitlich angenommen,
530 ja – 0 nein – 230 Enthalt.

Die Gewählten nehmen die Wahl an.

Auf Befragung des Versammlungsleiters teilen die bestätigten Beiräte mit, dass Sie Frau Meier zu Ihrer Vorsitzenden bestimmt haben.

Besprechung sonstiger nicht beschlussrelevanter Themen

Die Verwaltung wird aufgefordert zur nächsten Versammlung Herrn Brecht (Elektro Brecht, Mörlenbach) einzuladen um Informationen zum Ausbau der Tiefgarage hinsichtlich E-Mobilität zu erhalten.

Verabschiedung

Mangels weiterer Wortmeldungen wird die Versammlung um 21:03 Uhr geschlossen.

Bensheim, den 01.06.2023

Für die Richtigkeit des Versammlungsprotokolls:

Datum
Unterschrift
	Versammlungsleiter	Verwaltungsbeirat	Wohnungseigentümer

Versand an Verwaltungsbeirat: -----
Zurück vom Verwaltungsbeirat: -----
Versand an Wohnungseigentümer: -----
(TT.MM.JJJJ)