

PROTOKOLL

zur ordentlichen Wohnungseigentümerversammlung
WEG Gartenstr....., Karlsruhe
vom Dienstag, dem um 18.00 Uhr
im Versammlungsraum der Firma Marlene Stahl Immobilien, Schillerstr. 41, 76135 Karlsruhe

Versammlungsbeginn: 18.10 Uhr
Vorsitz: Frau von Wissel in der Eigenschaft als Verwalterin

Beschlussfähigkeit: gemäss Anwesenheitsliste:
persönlich vertreten: 8.365,90/10.000-stel MEA
durch Vollmacht vertreten: 1.634,10/10.000-stel MEA
gesamt: 10.000,00/10.000-stel MEA

Persönlich vertreten waren die Eigentümer:

Gemäß Anwesenheitsliste

Für die Eigentümer waren bevollmächtigt:

Gemäß Anwesenheitsliste

Das Protokoll im Original, die Anwesenheitsliste sowie die Stimmrechtsvollmachten befinden sich bei den Verwaltungsunterlagen im Büro der Verwalterin.

TOP 1: BEGRÜSSUNG UND FESTSTELLUNG DER BESCHLUSSFÄHIGKEIT

Frau von Wissel begrüßt alle Anwesenden und stellt fest, dass die Versammlung form- und fristgerecht eingeladen wurde und mit 10.000/10.000-stel Miteigentumsanteile beschlussfähig ist. Hierzu ergeben sich keine Einwände.

TOP 2: BERICHT DES VERWALTERS ÜBER DAS ABGELAUFENE WIRTSCHAFTSJAHR

Frau von Wissel berichtet, dass

1. die Heizkostenabrechnung 2015 durch die Abrechnungsfirma mehrfach korrigiert werden musste und deshalb die Versammlung nicht früher abgehalten werden konnte,
2. nicht nachvollziehbar ist, wie der Wasserschaden im Keller zustande kam. Die Kosten des Wasserschadens wurde bis auf ca. € 60,-- von der Versicherung übernommen.

TOP 3: BERICHT ÜBER DIE PRÜFUNG DER JAHRESABRECHNUNG 2015

Frau von Wissel teilt mit, dass Frau und Herr die Belege zur Abrechnung geprüft haben. Herr erklärt, dass sie bei der Prüfung keine Unstimmigkeiten feststellen konnten.

TOP 4: GENEHMIGUNG DER JAHRESABRECHNUNG 2015 MIT ENTLASTUNG DER VERWALTUNG

Frau von Wissel nimmt zu mehreren Abrechnungsposten Stellung. Frau von Wissel beantragt, die Jahresabrechnung in der Fassung vom2016 zu genehmigen sowie sie als Verwalterin zu entlasten. Der Antrag wird **einstimmig** angenommen.

TOP 5: FESTLEGUNG DER INSTANDHALTUNGSRÜCKLAGE 2017

Einstimmig wird die Rücklage in Höhe von €-- beschlossen.

TOP 6: GENEHMIGUNG DES WIRTSCHAFTSPLANES 2017

Einstimmig wird der vorgelegte Wirtschaftsplan in der Fassung vom2016 genehmigt. Das neue Hausgeld wird zum 2017 fällig.

TOP 7: VERWENDUNG DER VON FRAU BEZAHLTEN HEIZKOSTEN VON €

Durch **Mehrheitsbeschluss** wird entschieden, den Betrag der Instandhaltungsrücklage zuzuführen.

TOP 8: ANTRAG AUF ÄNDERUNG VON VERTEILERSCHLÜSSEL IN DEN JAHRESABRECHNUNGEN AB 2016

Frau von Wissel erklärt, dass bei verschiedenen Kostenarten der Verteilerschlüssel mit einer einfachen Stimmenmehrheit geändert werden könne. Herr erklärt, dass die Gemeinschaft in der Gestaltung der Verteilerschlüssel frei sei und stellt die Änderung bestimmter Verteilerschlüssel zur Diskussion. Nach ausgiebiger Diskussion wird sich durch **Mehrheitsbeschluss** gegen die Änderung von Verteilerschlüssel ausgesprochen.

TOP 9: VERSCHIEDENES

1. Herr schlägt vor, defekte Leuchtstoffröhren in der Tiefgarage durch LED-Leuchtstoffröhren zu ersetzen. Der Vorschlag wird **einstimmig** angenommen.
2. Herr wird noch das Hausdach auf Unkraut prüfen.
3. Es wird darum gebeten, den Durchgang vom Treppenhaus in die Garage zu entrümpeln.
4. Die Hausreinigungsfirma wird gebeten, das Tor zum Müllraum gegen einen Aufpreis zu reinigen.
5. Die Klingelschilder sollen erneuert werden.
6. Wegen der Geruchsbelästigung, verursacht durch einen Holzofen, soll der Eigentümer des Hinterhauses auf Unterlassung angeschrieben werden.

Nachdem keine weiteren Anliegen vorgebracht werden, schließt Frau von Wissel die Versammlung um Uhr.

Karlsruhe, den 2016

Karlsruhe, den _____

Frau

Herr

Marlene von Wissel
Verwalterin