

## Protokoll

### **Der ordentlichen Eigentümerversammlung der WEG Vogelsangstr. 7, 70176 Stuttgart**

Datum: 12.10.2015  
Zeit: 18.00 Uhr bis 19.00 Uhr  
Ort: Büroräume IVS GmbH, Hölderlinstr. 55, 70193 Stuttgart

Zur ordentlichen WEG-Versammlung war mit Schreiben vom 23.09.2015 unter Angabe der Tagesordnung vom Verwalter erneut fristgerecht geladen worden, nachdem die auf den 22.09.2015 einberufene Versammlung nicht beschlussfähig war.

Um 18.00 Uhr wird die Versammlung eröffnet. Es wird festgestellt, dass 1.000/1.000tel Miteigentumsanteile anwesend, bzw. vertreten sind. Die Versammlung ist somit beschlussfähig.

#### **TOP 1 – Bericht des Verwalters und Erläuterung der Abrechnung –**

Der Verwalter erläutert die Wohngeldabrechnung 2014, die auf der Basis der vorliegenden Belege und übergebenen Kontoauszüge aus 2014 erstellt wurde. Die hohen Nachzahlungen ergeben sich aufgrund der viel zu geringen Wohngeldvorauszahlungen in 2014.

Der Verwalter ist bestrebt, bis zum Jahresende 2015 sowohl das Rücklagenkonto, als auch die laufenden Verbindlichkeiten der WEG auszugleichen, was jedoch nur möglich ist, wenn sowohl die Nachzahlungen aus den Wohngeldabrechnungen 2014 sowie der noch später zu beschließende Wirtschaftsplan 2015 zeitnah ausgeglichen werden.

#### **TOP 2 – Genehmigung der Wohngeldabrechnung 2014 –**

Es wird folgender **Beschlussantrag** zur Abstimmung gestellt:

**Die Wohngeldabrechnung für das Wirtschaftsjahr 2014, einschließlich der den einzelnen Eigentümern zugegangenen Einzelabrechnungen, wird genehmigt.**

**Ja-Stimmen: 1.000/1.000tel**

**Der Beschluss ist somit einstimmig zustande gekommen.**

#### **TOP 3 – Entlastung Verwalter –**

Es wird folgender **Beschluss** zur Abstimmung gestellt:

**Dem Verwalter wird Entlastung erteilt.**

**Ja-Stimmen: 1.000/1.000tel**

**Der Beschluss ist somit einstimmig zustande gekommen.**

#### **TOP 4 – Wahl des Verwaltungsbeirat –**

Der Verwalter erläutert die Aufgaben des Verwaltungsbeirats und den Ablauf der jährlichen Rechnungsprüfung. Aufgrund der Größe des Objekts und der Tatsache, dass ausschließlich zwei Eigentümer anwesend sind, soll nur ein Verwaltungsbeirat gewählt werden.

Herr Haller stellt sich zur Wahl.

Es wird folgender **Beschlussantrag** zur Abstimmung gestellt:

**Herr Marcel Haller wird zum Verwaltungsbeirat gewählt.**

**Ja-Stimmen: 1.000/1.000tel**

**Der Beschluss ist somit einstimmig zustande gekommen.**

**Herr Haller nimmt die Wahl an.**

### **TOP 5 – Wahl des Ersatzzustellungsververtreters und dessen Vertreters gem. § 45 II WEG**

Der Verwalter erläutert die gem. § 45 II WEG erforderliche Wahl eines Ersatzzustellungsververtreters und dessen Vertreters. Ein Ersatzzustellungsvertreter bzw. dessen Vertreter hat die Aufgabe, Zustellungen für die Wohnungseigentümer entgegenzunehmen, wenn der Verwalter hieran wegen Interessens-kollision gehindert ist, z.B. er selbst Partei in einem Rechtsstreit der Eigentümergemeinschaft ist.

Aufgabe des Ersatzzustellungsververtreters ist es dann, die Zustellungen für die WEG entgegenzunehmen und an die Eigentümer zu verteilen. Hierfür entstehende Kosten sind dem Vertreter von der WEG zu erstatten.

Ersatzzustellungsvertreter kann jeder Miteigentümer der Gemeinschaft sein.

Herr Marcel Haller erklärt sich bereit, die Aufgabe des Ersatzzustellungsververtreters zu übernehmen und Frau Konstanze Bücheler die des Vertreters.

Es wird folgender **Beschlussantrag** zur Abstimmung gestellt:

**Herr Marcel Haller, Vogelsangstr. 7, 70176 Stuttgart wird zum Ersatzzustellungsvertreter gewählt, Frau Konstanze Bücheler, Büchlerhausen 22, 51766 Engelskirchen zu dessen Vertreter.**

**Beide nehmen die Wahl an.**

**Ja-Stimmen: 1.000/1.000-tel**

**Der Beschluss ist somit einstimmig zustande gekommen.**

### **TOP 6 – Wirtschaftsplan 2015 –**

Der im Entwurf vorgelegte Wirtschaftsplan 2015 wird in den einzelnen Positionen erläutert und ausführlich diskutiert. Aufgrund der geringen Höhe der bis heute angefallenen Reparaturkosten und der noch durchzuführenden Malerarbeiten an der Hauseingangstür wird die Position „Reparaturen“ auf € 2.000,00 gemindert.

Folgender **Beschlussantrag** wird zur Abstimmung gestellt:

**Der Wirtschaftsplan 2015 wird mit der Gesamtsumme für Betriebskosten von € 14.185,60 und einer Rücklagenzuführung von € 3.600,00, insgesamt mit dem Gesamtbetrag von € 18.185,60 und den sich daraus ergebenden Einzelbeträgen, fällig ab 01.10.2015, genehmigt.**

**Der Verwalter wird ermächtigt auf dieser Basis entsprechend der Teilungserklärung die Wohngeldbeträge anzupassen.**

**Ja-Stimmen: 1.000/1.000tel**

**Der Beschluss ist somit einstimmig zustande gekommen.**

### **TOP 7 – Wirtschaftsplan 2016 –**

Der im Entwurf vorgelegte Wirtschaftsplan 2016 wird in den einzelnen Positionen erläutert und ausführlich diskutiert. Aufgrund des nunmehr vorliegenden Versicherungsvertrags für die Wohngebäudeversicherung wird die Position „Gebäudeversicherung“ auf € 2.300,00 erhöht. Die Position „Reparaturen“ wird auf € 1.500,00 vermindert.

Folgender **Beschlussantrag** wird zur Abstimmung gestellt:

**Der Wirtschaftsplan 2016 wird mit der Gesamtsumme für Betriebskosten von € 13.100,40 und einer Rücklagenzuführung von € 3.600,00, insgesamt mit dem Gesamtbetrag von € 16.700,40 und den sich daraus ergebenden Einzelbeträgen, fällig ab 01.01.2016, genehmigt.**

**Der Verwalter wird ermächtigt auf dieser Basis entsprechend der Teilungserklärung die Wohngeldbeträge anzupassen.**

Ja-Stimmen: 1.000/1.000tel

Der Beschluss ist somit einstimmig zustande gekommen.

**TOP 8 – Verschiedenes –**

Winterdienst

Der Winterdienst soll von den Bewohnern – ausgenommen Frau Ewert und Frau Poos – im täglichen Wechsel durchgeführt werden. Der Verwalter wird hierzu einen Plan für die Zeit ab 01.11.2015 aufstellen und den Bewohnern zukommen lassen.

Müllentsorgung

Die Mülltonnen und gelben Säcke müssen von den Bewohnern zur Abholung bereitgestellt, bzw. der Müllabfuhr der Zugang zum Hof ermöglicht werden. Diesbezüglich wird der Verwalter einen Plan erstellen und den Bewohnern zukommen lassen.

Reinigung Müllplatz/Mülltonnen

Der Müllplatz soll künftig von der Firma Ülkü mit gereinigt, sowie die Mülltonnen alle drei Monate gereinigt werden. Der Verwalter wird sich mit der Firma Ülkü wegen der Erweiterung des Reinigungsauftrags in Verbindung setzen.

Malerarbeiten Hauseingangstür

Die Hauseingangstür soll vor dem Winter noch gestrichen werden. Der Verwalter wird die Arbeiten in Auftrag geben.

Weitere Anträge werden nicht gestellt.

Die Versammlung endet um 19.00 Uhr.

Stuttgart, den 13.10.2015



.....  
- Verwalter -



.....  
- Verwaltungsbeirat -