

Hausverwaltung Krämer GmbH

Im Rosenring 24 * 63486 Bruchköbel * Telefon: 06181/97410 * Telefax: 06181/974130
www.hv-kraemer-gmbh.de info@hv-kraemer-gmbh.de

**Beschlussprotokoll Nr. 18 der Versammlung der Wohnungseigentümergeinschaft
Musterstraße 36, 66666 Obenauf die am Donnerstag, den 01. März 2010 um 19.00 Uhr
in der Gaststätte Bürgerhaus Obenauf stattgefunden hat.**

1. Tagesordnung

Die Tagesordnung ergibt sich aus dem Einladungsschreiben vom 09.02.2010, das dem Protokoll als Anlage beigeheftet ist. Die Einladung erging unter Einhaltung der Mindestfrist nach § 24 Abs. 4 WEG.

2. Stimmrecht

Das Stimmrecht ergibt sich aus Abschnitt XV der Teilungserklärung mit folgender Maßgabe: **"Ein tausendstel Miteigentumsanteil gewährt eine Stimme."**

3. Versammlungsdauer

Die Versammlung wurde von der Verwaltung, vertreten durch Herrn Krämer um 18.43 Uhr eröffnet und um 19.49 Uhr geschlossen.

4. Beschlussfähigkeit

Die Beschlussfähigkeit wurde von Herrn Krämer geprüft und zwar nach Abschnitt XV der Gemeinschaftsordnung (Die Versammlung ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte der vorhandenen Wohnungseigentümer sowie mehr als die Hälfte der Miteigentumsanteile vertreten ist.)

Die Prüfung ergab die Beschlussfähigkeit der Versammlung, da bei ihrer Eröffnung Stimmrechte vertreten waren, die 882/1000 Miteigentumsanteilen und 8/9 Wohnungseigentümern entsprachen.

5. Versammlungsleitung

Die Versammlungsleitung lag bei Herrn Krämer als Vertreter der Verwaltung.

6. Protokollführer

Die Protokollführung lag bei Herrn Krämer als Vertreter der Verwaltung.

7. Abstimmungsregelung

Die Versammlung einigte sich durch Mehrheitsbeschluss darauf, dass die Abstimmung per Handzeichen erfolgen soll.

Hausverwaltung Krämer GmbH

Im Rosenring 24 * 63486 Bruchköbel * Telefon: 06181/97410 * Telefax: 06181/974130
www.hv-kraemer-gmbh.de info@hv-kraemer-gmbh.de

1. Berichterstattung der Verwaltung und des Verwaltungsbeirates

- 1.1 Die Hausverwaltung berichtete über ihre Tätigkeiten im abgelaufenen Wirtschaftsjahr, so u. a. über:
- * finanzielle Situation der Gemeinschaft
 - * Heizungswartung wurde durchgeführt
 - * Feuerlöschervartung wurde durchgeführt
 - * Briefkasten- und Klingelanlagenbeschilderung wurde neu gestaltet
 - * Gehölzschnittarbeiten wurden durchgeführt
 - * Der Trockenraum wurde gestrichen (Kosten gem. Angebot Fa. Pinsel € 572,11)
 - * Prüfung der Unterlagen durch den Verwaltungsbeirat
- 1.2 Der Verwaltungsbeirat berichtete über seine Tätigkeiten im abgelaufenen Wirtschaftsjahr und die Prüfung der Unterlagen.

2. Verabschiedung Wirtschaftsjahr 2009

- 2.1 Es wird beantragt, die vorgelegte Jahresabrechnung (Gesamt- und Einzelabrechnungen) zu genehmigen.
- 2.2 Es wird beantragt, Frau Sommer als Verwaltungsbeirätin für das abgelaufene Wirtschaftsjahr zu entlasten.
- 2.3 Es wird beantragt, Herrn Herbst als Verwaltungsbeirat für das abgelaufene Wirtschaftsjahr zu entlasten.
- 2.4 Es wird beantragt, die Hausverwaltung Krämer GmbH für das abgelaufene Wirtschaftsjahr zu entlasten.

Die Anträge 2.1 bis 2.4 wurden einstimmig angenommen.

3. Wirtschaftsjahr 2010

- 3.1 Es wird beantragt, das Mandat von Frau Sommer als Verwaltungsbeirätin um zwölf Monate, mindestens jedoch bis zur nächsten Eigentümerversammlung zu verlängern.
- 3.2 Es wird beantragt, das Mandat von Herrn Herbst als Verwaltungsbeirat um zwölf Monate, mindestens jedoch bis zur nächsten Eigentümerversammlung zu verlängern.

Die Anträge 3.1 und 3.2 wurden einstimmig angenommen. Die jeweiligen Mandatsträger erklärten die Annahme ihres Amtes.

- 3.3 Es wird beantragt, den nachfolgenden Wirtschaftsplan sowie die darin enthaltenen und mitübersandten Einzelwirtschaftspläne für das Wirtschaftsjahr 2010 und bis auf weiteres zu beschließen.

Hausverwaltung Krämer GmbH

Im Rosenring 24 * 63486 Bruchköbel * Telefon: 06181/97410 * Telefax: 06181/974130
www.hv-kraemer-gmbh.de info@hv-kraemer-gmbh.de

WEG 77-MST, Musterstraße 36, 66666 Obenauf Wirtschaftsjahr: 2010 06.02.10 13:40:54
Objektwährung: EUR

WP-Position	Kosten 2008	Kosten 2009	Budget 2009	Budget 2010	Budget %	Kosten %
Heizung und Wasser	10406.69	11553.37	11000.00	12500.00	13.64	11.02
Kabelfernsehen	692.03	692.03	664.68	1000.00	50.45	0.00
Verwaltung	1985.64	1985.64	1968.47	2350.00	19.38	0.00
Müll	1257.60	1257.60	2070.73	1300.00	-37.22	0.00
Strom	299.09	293.63	460.16	350.00	-23.94	-1.83
Hausmeister	1400.23	1959.05	1533.88	2000.00	30.39	39.91
Versicherungen	1128.10	1521.02	1150.41	1600.00	39.08	34.83
Rücklagen	465.98	3174.36	3174.39	3000.00	-5.49	581.22
Reparaturen/Anschaffungen	3863.32	2211.96	1300.00	1500.00	15.38	-42.74
Sonstiges	11.83	53.18	153.39	150.00	-2.21	349.54
Bank	0.00	0.00	0.00	0.00		
Sonderumlage	0.00	0.00	0.00	0.00		
Parkplatzmieteinnahmen	0.00	0.00	0.00	0.00		
Erstausstattung	0.00	0.00	0.00	0.00		

Summen incl. Sonderumlagen	21510.51	24701.84	23476.11	25750.00	9.69	14.84
Sonderumlagen	0.00	0.00	0.00	0.00		
Summen ohne Sonderumlagen	21510.51	24701.84	23476.11	25750.00	9.69	14.84

- 3.4 Es wird beantragt, das Wohngeld als Jahresbetrag im Voraus fällig zu stellen. Die Gemeinschaft gewährt eine Stundung in der Weise, dass die Zahlung in 12 gleichen monatlichen Raten bis zum 5. eines jeden Monats kostenfrei auf das vom Verwalter bestimmte Gemeinschaftskonto einzuzahlen sind. Die Gewährung der Stundung wird aufgehoben, bei einem Rückstand in Höhe von zwei monatlichen Raten. In diesem Fall wird das gesamte jährliche Wohngeld sofort fällig, ohne dass es einer weiteren Mahnung bedarf.

Die Anträge 3.3 und 3.4 wurden einstimmig angenommen.

6. Wartungsvertrag Heizung

Bisher wurde die Heizungswartung durch die Firma Herbstregen GmbH ausgeführt. In Absprache mit dem Verwaltungsbeirat hat die Hausverwaltung ein Angebot bei der Firma Sonnenschein eingeholt und dieses der Versammlung vorgelegt.

Herbstregen GmbH 223,01 €
Sonnenschein 213,13 €

- 4.1 Es wird beantragt, den Wartungsvertrag mit der Firma Herbstregen GmbH zu kündigen und einen entsprechenden Vertrag mit der Fa. Sonnenschein abzuschließen.

Der Antrag 4.1 wurde einstimmig angenommen.

5. Verschiedenes

Weitere Beschlussanträge lagen zum Zeitpunkt der Einladung nicht vor.

Hausverwaltung Krämer GmbH