



Protokoll

der ordentlichen Versammlung der Wohnungseigentümergeinschaft X die am **03.06.2025** im **Muster Gaststätte** stattfand.

Protokollarische Feststellungen

Tagesordnung Die Tagesordnung ergibt sich aus dem Einladungsschreiben vom **28.04.2025**.

Die Einladung erging unter Einhaltung der Mindestfrist nach § 24 Abs. 4 WEG.

Die Einberufung erfolgte ordnungsgemäß.

Stimmrecht

Das Stimmrecht ergibt sich aus der Gemeinschaftsordnung/Teilungserklärung. Jeder Wohnungs- oder Teileigentümer hat so viele Stimmen, wie ihm Miteigentumsanteile zustehen.

Die Abstimmung erfolgt nach **1.000stel** Anteilen.

Versammlungsdauer

Die Versammlung wurde vom Verwalter um **17:00 Uhr** eröffnet und um **18:09 Uhr** geschlossen.

Beschlussfähigkeit

Gemäß den §§ des WEG ist jede Eigentümerversammlung grundsätzlich beschlussfähig, sobald mindestens ein stimmberechtigter Wohnungseigentümer anwesend oder durch Vollmacht vertreten ist; eine Mindestvertretung von Miteigentumsanteilen ist nicht mehr erforderlich.

Zur Eröffnung der Versammlung waren **900 von 1.000** Miteigentumsanteile anwesend bzw. durch Vollmacht vertreten.

Versammlungsleitung

Versammlungsleiter war: **Hausverwaltung Schad & Nebauer - Herr Nebauer, Herr Schad**

Protokollführer

Die Protokollführung lag bei: **Hausverwaltung Schad & Nebauer - Herr Nebauer, Herr Schad**

Abstimmungsregelung

Die Abstimmung erfolgt, gemäß Festlegung in der Teilungserklärung/Gemeinschaftsordnung nach **1.000stel**.



SNX

Versammlung vom 03.06.2025

Beschlüsse

TOP 2a - Die Wohnungseigentümer beschließen die Jahresabrechnung 2024

Jahresabrechnung:

Verrechnungsdatum: 26.05.2025

Beschlusstext:

Die Wohnungseigentümer genehmigen auf Grundlage der den Wohnungseigentümern vorliegenden Jahresgesamtabrechnung 2024 und der jeweiligen Jahreseinzelaabrechnungen der Wirtschaftsperiode 2024 die Abrechnung. Die Wohnungseigentümer beschließen die Einforderung der sich hieraus ergebenden Nachschüsse bzw. die Anpassung der durch Beschluss auf Grundlage der Einzelwirtschaftspläne beschlossenen Vorschüsse.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig angenommen

Ja-Stimmen: 900.00

Nein-Stimmen: 0.00

Enthaltungen: 0.00

TOP 2b - Die Wohnungseigentümer beschließen die Entlastung des Verwaltungsbeirates für das Wirtschaftsjahr 2024

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig angenommen

Ja-Stimmen: 900.00

Nein-Stimmen: 0.00

Enthaltungen: 0.00

TOP 2c - Die Wohnungseigentümer beschließen die Entlastung der Muster Hausverwaltung für das Wirtschaftsjahr 2024

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig angenommen

Ja-Stimmen: 900.00

Nein-Stimmen: 0.00

Enthaltungen: 0.00



TOP 3 - Die Wohnungseigentümer beschließen den Wirtschaftsplan 2026

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig angenommen

Ja-Stimmen: 900.00

Nein-Stimmen: 0.00

Enthaltungen: 0.00

TOP 4 - Die Wohnungseigentümer beschließen die Verwaltungsbeiräte für die Dauer von 2 Jahren

Beiratswahl:

Kandidat: Muster Beirat 1

Abstimmungsergebnis: Mehrstimmig angenommen

Ja-Stimmen: 800

Nein-Stimmen: 100

Enthaltungen: 0

Wahlannahme: Nimmt Wahl an

Kandidat: Muster Beirat 2

Abstimmungsergebnis: Mehrstimmig angenommen

Ja-Stimmen: 500

Nein-Stimmen: 200

Enthaltungen: 200

Wahlannahme: Nimmt Wahl an



TOP 5 - Die Wohnungseigentümer beschließen die Durchführung der Sanierung der Heizung

Ausgewähltes Angebot:

Josef Meier - 20.215,00 € (vom 04.03.2025)

Beschlusstext:

Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, das Angebot von Josef Meier in Höhe von 20.215,00 € vom 04.03.2025 anzunehmen und die Ausführung zu beauftragen. Die Verwaltung wird hiermit beauftragt, den Auftrag entsprechend zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Mehrstimmig angenommen

Ja-Stimmen: 800.00

Nein-Stimmen: 100.00

Enthaltungen: 0.00

Allgemeine Themen (keine Beschlussfassung)

1. Allgemeines Thema

Frau Muster hat den Wunsch geäußert, dass die Lichtschächte im Gemeinschaftseigentum zukünftig einmal jährlich durch den Hausmeister gereinigt werden.

Unterschriften

Versammlungsleiter
Hausverwaltung Schad & Nebauer - Herr
Nebauer, Herr Schad

Beiratsvorsitzender
Muster 1

Eigentümer
Muster 2