

Herrn  
Helmut Brutscher  
Kirchplatz 2  
94259 Kirchberg i.Wald

Philipp-Häring-Str. 1, 86157 Augsburg  
Telefon (0821) 450 410-0  
Telefax (0821) 450 410-29  
www.suedbau-finanz.de  
info@suedbau-finanz.de

**Ihr Ansprechpartner:**  
Dagmar Nußbaum-Liepelt  
Tel. 0821-450 410 17  
dnussbaum-liepelt@suedbau-finanz.de  
19.04.2018

## **PROTOKOLL**

zur **Eigentümerversammlung am 12.04.2018 der Wohnungseigentümergeinschaft 86343 Königsbrunn, Donauwörther Straße 20+22** in der Gaststätte "Trachtenheim" Königsbrunn, Donauwörther Str. 46 (Untergeschoß).

Für die Verwaltung **SÜDBAU und FINANZ GmbH** war während der Versammlung anwesend:

Frau Dagmar Nußbaum-Liepelt

Die Wohnungseigentümergeinschaft umfasst 56 Eigentumswohnungen. Von den Miteigentümern waren

36 Wohnungseigentümer = 745,940 TSD Miteigentumsanteile mit 36 Stimmen

durch unmittelbare Teilnahme oder Vorlage schriftlicher Vollmachten vertreten. Die Versammlung war während der gesamten Dauer beschlussfähig. Anwesenheitsliste und Vollmachten werden der Erstschrift dieses Protokolls beigeheftet.

### **VERSAMMLUNGSDAUER:**

BEGINN: 18.02 Uhr

ENDE: 19.15 Uhr

Die **TAGESORDNUNG** umfasste die im Einladungsschreiben der Verwalterin vom 02.03.2018 aufgeführten Punkte. Eine Kopie davon wird der Erstschrift dieses Protokolls beigeheftet.

### **Zu Punkt 1 der Tagesordnung:**

Frau Nußbaum-Liepelt stellte die Beschlussfähigkeit der Versammlung fest. Zum Vorsitz in der Versammlung wurden auf Befragen keine Anträge gestellt. Den Vorsitz führte gem. § 24 (5) WEG für die Verwaltung SÜDBAU und FINANZ GmbH die Geschäftsführerin Frau Dagmar Nußbaum-Liepelt.

**Zu Punkt 2 der Tagesordnung:**

Der Miteigentümer Herr Walter Wiedenmann stellte den Antrag, dass zukünftig alle Eigentümer mit der Jahresabrechnung einen Ausdruck der Sachkontenblattes der Rücklageaufwendungen erhalten sollen. Auch wenn nur ein Teil der Versammlungsteilnehmer daran Interesse zeigte, wird die Verwaltung zukünftig die gewünschte Unterlage gegen Kostenberechnung mit der Abrechnung versenden.

**BESCHLUSS I:** Die Jahresabrechnung 2017 sowie die damit verbundenen Einzelabrechnungen werden zustimmend verabschiedet.

**Einstimmiger Beschluss (ohne Enthaltung)**

**BESCHLUSS II:** Dem Verwaltungsbeirat wird für das Wirtschaftsjahr 2017 aus dessen Rechnungsprüfungsobliegenheiten Entlastung erteilt.

**Einstimmiger Beschluss (11 Enthaltungen)**

**BESCHLUSS III:** Der Verwalterin wird für das Wirtschaftsjahr 2017 Entlastung erteilt.

**Einstimmiger Beschluss (1 Enthaltung)**

*Anmerkung: Etwaige Guthaben werden automatisch an die Eigentümer erstattet; Nachzahlungen werden entgegen früherer Jahre ab sofort abgebucht, soweit ein Lastschriftmandat vorliegt.*

**Zu Punkt 3 der Tagesordnung:**

**BESCHLUSS:** Der von der Verwalterin vorgelegte und den Miteigentümern mit EDV Datum vom 01.03.2018 übermittelte Wirtschaftsplan für die Zeit vom 01.01.2019 bis 31.12.2019 (Gesamt- und Einzelwirtschaftsplan), der mit geschätzten Aufwendungen und Einnahmen in Höhe von 151.561,68 € (incl. Rücklagenzuführung) für die Gesamt-Wohnanlage abschließt, wird in der Weise zustimmend verabschiedet, dass die daraus resultierenden Hausgeld-Änderungen ab 01.01.2019 mit Fälligkeit jeweils zum Monatsersten zur Anwendung gebracht werden. Evtl. auftretende Kostenspitzen bis 9.000,00 € während des Jahres dürfen bis längstens 1 Monat vor Ablauf des Wirtschaftsjahres aus Rücklagenmitteln vorfinanziert werden.

**Zustimmender Mehrheitsbeschluss**

27 Ja-Stimmen, 8 Nein-Stimmen, 1 Enthaltung

**Zu Punkt 4 der Tagesordnung:**

**BESCHLUSS:** Die Firma SÜDBAU und FINANZ GmbH Augsburg wird für den Zeitraum vom 01.01.2019 bis 31.12.2020 wiederholt zur WEG-Verwalterin der Wohnanlage bestellt. Unter Beibehaltung aller sonstigen Vereinbarungen belaufen sich ab 01.01.2019 die Verwaltungskosten der Wohnungen auf 14,10 Euro pro Wohnung/Monat zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer. Der Vorsitzende des Verwaltungsbeirats wird zum Abschluss der Vertragsverlängerung namens der Wohnungseigentümergeinschaft ermächtigt.

**Zustimmender Mehrheitsbeschluss**

23 Ja-Stimmen, 11 Nein-Stimmen, 2 Enthaltungen

**Zu Punkt 5 der Tagesordnung:**

**BESCHLUSS:** Die Eigentümerversammlung beschließt die von Herrn Dieter Wende übernommenen Arbeiten (Auftragsvergabe, Baustellenkoordination, Bauüberwachung, Bauabnahme) einen Betrag in Höhe von 2.500 € zzgl. MWSt. gegen entsprechende Rechnungsstellung zu vergüten. Die Finanzierung erfolgt aus Rücklagemitteln.

**Zustimmender Mehrheitsbeschluss**

22 Ja-Stimmen, 12 Nein-Stimmen, 2 Enthaltungen

**Zu Punkt 6 der Tagesordnung:**

**BESCHLUSS:** Die Eigentümerversammlung beschließt die Fassadenholzverkleidungen der Wohnanlage im notwendigen Umfang malermäßige überarbeiten zu lassen. Der Auftrag ist an Firma DavidBau Augsburg gem. Angebot vom 26.02.2018 zum Preis von 10.234,00 € incl. gesetzlicher MWSt. zu vergeben. Die Arbeiten sollen im laufenden Kalenderjahr ausgeführt und aus Rücklagemitteln finanziert werden.

**Einstimmiger Beschluss (ohne Enthaltung)**

**Zu Punkt 7 der Tagesordnung:**

**BESCHLUSS:** Die Eigentümerversammlung beschließt die Renovierung der Treppenhäuser (jeweils im Treppenhausturm) im 6. zum 7. OG ausführen zu lassen. Der Auftrag ist an Firma DavidBau Augsburg gem. Angebot vom 26.02.2018 zum Preis von 7.021,00 € incl. gesetzlicher MWSt. zu vergeben. Die Arbeiten sollen als Winterarbeit vergeben und im Winterhalbjahr 2018/2019 ausgeführt und aus Rücklagemitteln finanziert werden.

**Einstimmiger Beschluss**

30 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 6 Enthaltungen

**Zu Punkt 8 der Tagesordnung:**

Nachdem sich kein Miteigentümer zur Wahl des Beirates zur Verfügung stellte, konnte keine Ergänzungswahl für den ausgeschiedenen Beirat Herrn Gaul erfolgen. Beschlussfassungen erfolgten nicht.

**Zu Punkt 9a der Tagesordnung:**

**BESCHLUSS:** Die Eigentümerversammlung beschließt den Kirschbaum auf der Westseite vor Haus Donauwörther Str. 22 ersatzlos fällen zu lassen. Dafür wird aus Rücklagemitteln ein Budget von 500,00 € brutto frei gegeben

**Zustimmender Mehrheitsbeschluss**

23 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen, 10 Enthaltungen

**Zu Punkt 9b der Tagesordnung:**

An der Reinigung oder Überarbeitung der Tonnenhäuschen hatte die überwältigende Mehrheit der Versammlungsteilnehmer kein Interesse, so dass dieser Punkte ohne Beschlussfassung von der Tagesordnung abgesetzt wurde.

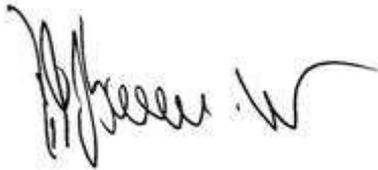
**Zu Punkt 10 der Tagesordnung:**

Verschiedene Einzelfragen wurden besprochen.

- Es wurde der Wunsch geäußert die Wände des Trockenraums Donauwörther Str. 20 zu streichen.
- Es wurde wiederum auf den schlechten Fernsehempfang und die unverändert vorhandenen alten Fernseekabel hingewiesen.

Beschlussfassungen zu Punkt 10 der Tagesordnung erfolgten nicht.

Augsburg, den 16.04.2018  
Versammlungsvorsitz  
die Verwalterin  
**SÜDBAU und FINANZ GmbH**



Dagmar Nußbaum-Liepelt

Diese Seite wird aus drucktechnischen Gründen erzeugt.