

P r o t o k o l l

über die Versammlung der Bruchteilsgemeinschaft Kurhotel Schluchsee am Samstag den 25.05.2024 im Kurhaus Schluchsee.

TOP 1 Begrüßung; Feststellung der Beschlussfähigkeit

Die Verwaltung der Bruchteilsgemeinschaft Tiefgarage Kurhotel Schluchsee, vertreten durch Herrn Moder von der Fa. Hausverwaltungen Hochschwarzwald Rother KG, eröffnete die Versammlung um 13:15 Uhr.

Herr Moder begrüßte die anwesenden Damen und Herren und stellte die ordnungsgemäße Einladung mit Schreiben vom **22.04.2024** fest.

Von insgesamt 137 Stimmen
waren **69 Stimmen**
anwesend bzw. durch Vollmacht vertreten.

2	<p><u>Bericht der Verwaltung</u></p> <p>Die Zuführung zur Rücklage in Höhe von 20.000,00 € wurde vorgenommen, direkt aus der Rücklage wurde der Anteil der Tiefgarage an der Rechnung Kryeziu Sanierung TG in Höhe von 86.133,44 € entnommen.</p> <p>Der Saldo der Instandhaltungsrücklage per 31.12.2023 beläuft sich auf 128.643,90 €.</p> <p>Das Girokonto schließt mit einem Saldo in Höhe von 3.112,39 €.</p> <p>Die Abrechnung des Kostenanteils der WEG an die Bruchteilsgemeinschaft per 31.12.2023 beläuft sich auf 35.734,18 € Die Abrechnung des Rücklagenanteils der WEG an die Bruchteilsgemeinschaft per 31.12.2023 beläuft sich auf 10.703,71 €.</p> <p>Nach Abzug der geleisteten Hausgeldzahlungen ergab sich ein Nachzahlungsbetrag in Höhe von 11.458,89 €.</p> <p>In der Kostenposition „Sonstige Kosten“ mit gesamt 798,92 € sind die Spesenabrechnungen Verwaltungsbeirat enthalten sowie die Kosten Rother KG für Versand Einladung und Protokoll.</p> <p>Kostenposition Reparaturen / Wartungen / TÜV mit insgesamt 2.434,03 € enthält die Rechnung für eine Wartung der Lüftung Garage an die Firma ACI</p> <p>Der Stromverbrauch Tiefgarage, der über die WEG weiterberechnet wurde, lag bei 5.379,83 €.</p> <p>Ansonsten keine Auffälligkeiten.</p>
----------	---

3 a

Bericht des Verwaltungsbeirates**Wortübergabe an Herrn Perner**

Liebe Miteigentümerinnen und Miteigentümer, liebe Verwaltung.

Wie Sie schon in der WEG Eigentümerversammlung erfahren und sicherlich schon bemerkt haben, wurde das Sanierungsprojekt Tiefgaragensanierung erfolgreich umgesetzt.

In der letzten Versammlung hatte ich Ihnen Kosten in Höhe von 132.000EUR finanziert aus der Rücklage für die Grubenbefüllung avisiert.

Durch einige, geschickte Verhandlungen konnte ich die Kosten nochmals optimieren.

D.h. wir haben aus der Rücklage nur 86,133,44EUR für die Befüllung und Pflasterung der Gruben sowie die Kennzeichnung der Parkplätze zahlen müssen.

Auch bei der Notstrombeleuchtung konnte die Verwaltung die von der Fa. Rüdiger angebotenen ca. 30.000EUR auf ca. 6.000Euro beauftragt bei der Fa. Schelb reduzieren. D.h. bei Stromausfall wird die Notstrombeleuchtung 3Std. lang batteriebetrieben.

In Summe haben wir ca. 40.000EUR eingespart.

Somit stehen wir bei einer Erhaltungsrücklage per 31.12.23 auf 128.443,90EUR.

Zusätzlich haben wir ein Reinigungsgerät für unseren Tiefgaragenboden erworben, um den Salzeintrag durch die Autos sowie den Dreck aufzusaugen.

Aus meiner Sicht könnte nur noch in den kommenden Jahren eine Überholung der Lüftungsanlagen in den beiden Tiefgaragen als Sanierung aus der Rücklage anstehen.

Mit freundlichem Gruß
Rudolf Perner

Rechnungsprüfungsbericht

Die Prüfung der Abrechnungen sowie der Kontenbewegungen führte weder in formeller noch in kaufmännischer Hinsicht zu Beanstandungen. Alle Belege waren geordnet und in chronologischer Reihenfolge vorhanden. Weitere Rückfragen waren daher nicht notwendig.

Ich als Beiratsmitglied bin daher zu dem Ergebnis gekommen, das die Verwaltung ihre buchhalterischen Pflichten einer ordnungsgemäßen Buchhaltung und Verwaltung korrekt und zum Wohle der Bruchteilgemeinschaft durchgeführt hat.

Von meiner Seite bestehen keine Bedenken die Jahresrechnung 2023 zu genehmigen und der Verwaltung Entlastung zu erteilen.

Mit freundlichem Gruß
Rudolf Perner

3 b	<u>Genehmigung der Jahresabrechnung 2023</u> <u>Antrag der Verwaltung:</u> Genehmigung der Jahresabrechnung 2023	JA	NEIN	Enth	Antrag einstimmig angenommen
		69	0	0	
4	<u>Entlastungen</u> (Beirat gewählt bis 2026)				
4 a	<u>Antrag der Verwaltung:</u> Entlastung der Verwaltung für die Tätigkeit für das Wirtschaftsjahr 2023	JA	NEIN	Enth	Antrag einstimmig angenommen
		68	1	1	
4 b	<u>Antrag der Verwaltung</u> Entlastung der Mitglieder des Verwaltungsbeirates Herrn Perner und Herrn Preylowski sowie Herrn Engler (Nachrücker) für die Tätigkeiten im Wirtschaftsjahr 2023.	JA	NEIN	Enth	Antrag mit Stimmenmehrheit angenommen
		68	1	0	
5	<u>Genehmigung Wirtschaftsplan 2025</u> Die Kosten wurden anhand des Aufwandes 2023 angepasst und die Hausgelder neu berechnet Gesamtkostenaufwand 84.140,26 €				
5	<u>Antrag der Verwaltung:</u> Die Bruchteileigentümergeinschaft genehmigt den Wirtschaftsplan 2025 mit einem Kostenaufwand in Höhe von 84.140,26 € und Anpassung der halbjährlichen Hausgelder ab dem 01.01.2025. Dieser Wirtschaftsplan hat Gültigkeit bis zur Genehmigung eines neuen Wirtschaftsplanes.	JA	NEIN	Enth	Antrag einstimmig angenommen
		68	0	1	

6	Antrag auf Aktualisierung Spesenabrechnung und Richtlinie für Spesenabrechnung der Beiräte (analog zur WEG-Versammlung)				
6	<p><u>Antrag der Verwaltung</u> Die Eigentümergemeinschaft beschließt die Festlegung der Grundsätze zur Spesenabrechnung des Verwaltungsbeirates wie folgt:</p> <p>Die Fahrkostenerstattung für PKW nach Kilometer, Bahn 2. Klasse / Busfahrt ist generell nur ab dem 1. Wohnsitz (Hauptwohnsitz) möglich. Die KM-Pauschale basiert auf den aktuellen Pauschalen der Steuergesetzgebung. Nicht spesenfähig sind die Teilnahmen an Eigentümersammlungen</p>	JA 66	NEIN 1	Enth 2	Antrag mit Stimmen- mehrheit angenom- men
7	<p><u>Verschiedenes-Allgemeine Aussprache</u></p> <p>Im Haus 3 parken Fahrzeuge ohne Parkausweis und ohne Kennzeichen. Die Hausmeister müssen regelmäßige Überprüfungen vornehmen</p> <p>Antrag für 2025 auf Tagesordnung Es dürfen keine abgemeldeten Fahrzeuge in der Der Tiefgarage abgestellt werden</p> <p>Der Platz neben dem Eingang zum Treppenhaus Haus 1 darf nur zum Be- / und Entladen genutzt werden. Hier sollte ein entsprechendes Schild angebracht werden</p>				

Herr Moder bedankte sich bei den Eigentümern für die gute, sachliche und konstruktive Zusammenarbeit.
Er schloss die Versammlung um 14:15 Uhr.

79822 Titisee-Neustadt, den 29.05.2024
Hausverwaltungen Hochschwarzwald
R o t h e r K G

Verwalter der Bruchteilsgemeinschaft Tiefgarage Ralf Moder



Kurhotel Schluchsee 79859 Schluchsee