Tagesordnung zur ordentlichen Eigentümerversammlung 27.01.2026

WA 113 • WEG Angertorstraße 47/1+47/2, 89129 Langenau

INFO TOP´s

01. Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und der Anwesenheit

02. Statusbericht zum Wirtschaftsjahr 2024

BESCHLUSS TOP´s

03. Gesamt- und Einzelabrechnungen 01.01.2024-31.12.2024 | Abrechnungsspitze
(Nachschüsse bzw. Anpassungen beschlossener Vorschüsse)

04. Gesamt- und Einzelwirtschaftspläne 2026 | Vorschusszahlungen

05. Umrüstung auf funkablesbare Messgeräte und Beauftragung der Firma ABM

INFO

01. Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung.

Die Wohnungseigentümergemeinschaft wurde fristgerecht in Textform eingeladen. (Nach WEMoG §24 sollte die Einladungsfrist 3 Wochen betragen)

Die ordnungsgemäß einberufene Versammlung mit Einladungsschreiben vom 30.12.2025 ist ohne Rücksicht auf die Zahl der erschienen Wohnungseigentümer beschlussfähig.

Die Versammlungsleiterin Frau Carina Schubert | Schubert Immobilienverwaltungs GmbH eröffnet die Eigentümerversammlung der WEG Angertorstraße 47/1+47/2, 89129 Langenau und stellt die Ordnungsmäßigkeit der Einberufung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit fest.
Die Anwesenheitsliste inkl. Vollmachten ist den Protokollunterlagen beigefügt.

02. Statusbericht zum Wirtschaftsjahr 2024

Bericht zum Wirtschaftsjahr 2024 von der Verwaltung Schubert Immobilienverwaltungs GmbH

BESCHLUSS-TOP

03. Gesamt- und Einzelabrechnungen 01.01.2024-31.12.2024 | Abrechnungsspitze (Nachschüsse bzw. Anpassungen beschlossener Vorschüsse)

Die Jahresabrechnung 2024 (erstellt durch die Schubert Immobilienverwaltungs GmbH, Meisenweg 14, 88471 Laupheim) wurde vorgelegt und erläutert. Die Abrechnungsunterlagen, Kontoauszüge und Buchungsbelege konnten von den Eigentümer|innen an der Versammlung eingesehen werden. Es fand eine Rechnungsprüfung am TT.MM.2026 statt.

Zur Abrechnungsspitze § 28 WEMog
Gegenstand des Beschlusses über die Jahresabrechnung ist nunmehr die Abrechnungsspitze.
Bei der Abrechnungsspitze handelt es sich um den Saldo aus den nach Wirtschaftsplan kalkulierten Soll-Hausgeldern und den tatsächlich angefallenen Kosten.
Maßgeblich ist also nicht ein Abrechnungssaldo aus tatsächlich geleisteten Zahlungen und tatsächlich angefallenen Ausgaben bzw. Kosten.

Die GdWE beschließt, die sich aus den von der Verwaltung mit Druckdatum vom 30.12.2025 vorgelegten Jahresgesamt- und Jahreseinzelabrechnungen (erstellt durch die Schubert Immobilienverwaltungs GmbH, Meisenweg 14, 88471 Laupheim), die in Kopie als Anlage zu diesem Protokoll genommen werden, jeweils ergebenden Abrechnungsspitzen und deren Einforderung in Form von Nachschüssen oder Anpassungen der auf Grundlage des geltenden Wirtschaftsplans. Die Abrechnungsspitzen für das Wirtschaftsjahr 2024 werden somit anerkannt.

Die Abrechnungsdifferenzen werden mit einer Frist von 14 Werktagen, bei einer Teilnahme am SEPA-Lastschriftverfahren eingezogen (Wohnungseigentümer|innen, die dem Verwalter ein SEPA-Lastschriftverfahren erteilt haben, haben für ausreichende Kontendeckung zu sorgen) oder vom Konto der Eigentümergemeinschaft auf das bekannte Eigentümerkonto überwiesen und nicht verrechnet.

Sofern Eigentümer|innen nicht am SEPA-Lastschriftverfahren teilnehmen, müssen Nachschüsse fristgerecht innerhalb von 14 Werktagen auf dem Konto der Eigentümergemeinschaft eingehen.

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Verkündet: Der Beschluss wurde _____ angenommen| abgelehnt.

BESCHLUSS-TOP

04. Gesamt- und Einzelwirtschaftspläne 2026 | Vorschusszahlungen

Festsetzung der Hausgeldvorschüsse auf Grundlage des Wirtschaftsplans mit Druckdatum 30.12.2025 für das Wirtschaftsjahr 01.01.2026-31.12.2026.

Die GdWE beschließt die vorliegenden Hausgeldvorschüsse für das Kalenderjahr 2026 für die jeweiligen Sondereigentumseinheiten, bestehend aus den Beiträgen zu Bewirtschaftung und Verwaltung (Kostentragung), sowie der Erhaltungsrücklage.

Die monatlich bis spätestens zum 3. Werktag eines Kalendermonats zu leistenden Vorschüsse gelten für den Zeitraum ab dem 01.01.2026, bis die Wohnungseigentümer:innen über eine Neufestsetzung der Vorschüsse auf Grundlage eines neuen Wirtschaftsplans beschließen, längstens jedoch auf 2 Jahre. Die neuen Vorschüsse werden im SEPA-Lastschriftverfahren jeweils zum Monatsbeginn eingezogen. Eigentümer mit Dauerüberweisung passen bitte den Überweisungbetrag rechtzeitig an.

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Verkündet: Der Beschluss wurde _____ angenommen| abgelehnt.

INFO-TOP

05. Umrüstung auf funkablesbare Messgeräte und Beauftragung der Firma ABM

Die Wohnungseigentümergemeinschaft Angertorstraße 47/1 + 47/2, 89129 Langenau beschließt die vollständige Umrüstung der vorhandenen Messgeräte für Heizkosten, Warmwasser und – soweit vorhanden – Kaltwasser auf funkablesbare Messsysteme gemäß den gesetzlichen Vorgaben, insbesondere der Heizkostenverordnung (HeizkostenV).

Die Immobilienverwaltung wird hiermit ermächtigt und beauftragt, die Firma ABM-Mess Service GmbH mit der Lieferung, Montage und Inbetriebnahme der funkablesbaren Messgeräte zu beauftragen. Die Beauftragung umfasst ausdrücklich auch den laufenden Abrechnungs- und Messdienst (inkl. Fernablesung, Verbrauchserfassung und Abrechnung) für die Liegenschaft.

Die Ausführung erfolgt auf Basis eines Miet- bzw. Dienstleistungsvertrages zu marktüblichen Konditionen. Die entstehenden Kosten gelten als Kosten der ordnungsgemäßen Verwaltung und werden gemäß den geltenden Verteilerschlüsseln im Rahmen der Heiz- und Betriebskostenabrechnung auf die Nutzer umgelegt.

Die Immobilienverwaltung wird ferner ermächtigt, alle zur Umsetzung dieses Beschlusses erforderlichen Erklärungen abzugeben, Verträge abzuschließen sowie die technische und organisatorische Umsetzung zu begleiten.

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Verkündet: Der Beschluss wurde _____ angenommen| abgelehnt.