

## WEG 82 Kirchgasse 82, 61449 Steinbach

Lfd. Nr.	TOP	Wortlaut des verkündeten Beschlusses/ der Urteilsformel	Verkündung	Anmerkung	Eintragungsdatum
52	3	Die Wohnungseigentümergeinschaft genehmigt die von der Verwaltung vorgelegte und vom Verwaltungsbeirat geprüfte Verwaltungsabrechnung 2013 einschließlich der sich hieraus ergebenden Einzelabrechnungen unter der Maßgabe, dass die Kosten der Sanierung der Duplexparkieranlage nach Miteigentumsanteilen auf alle Eigentümer verteilt wird. Die korrigierte Abrechnung wird mit dem Protokoll zugestellt. Die Abrechnungssalden werden zum 01.11.2014 fällig gestellt.	in der ordentlichen Eigentümerversammlung am 25.09.2014, Donnerstag, in der Gaststätte "Zum Schwanen", Eschborner Str. 2, 61449 Steinbach (Taunus)	Beschluss x einstimmig angenommen	25.09.2014
53	4	Die Eigentümergeinschaft erteilt dem Verwalter für seine Tätigkeit im Geschäftsjahr 2013 Entlastung	in der ordentlichen Eigentümerversammlung am 25.09.2014, Donnerstag, in der Gaststätte "Zum Schwanen", Eschborner Str. 2, 61449 Steinbach (Taunus)	Beschluss x einstimmig angenommen	25.09.2014
54	5	Die Eigentümergeinschaft erteilt den Mitgliedern des Verwaltungsbeirates für ihre Tätigkeit im Geschäftsjahr 2013 Entlastung.	in der ordentlichen Eigentümerversammlung am 25.09.2014, Donnerstag, in der Gaststätte "Zum Schwanen", Eschborner Str. 2, 61449 Steinbach (Taunus)	Beschluss x einstimmig angenommen	25.09.2014
55	6	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt den Wirtschaftsplan 2014 mit einer Plansumme von € 41.487,30 und damit die auf jeden Eigentümer entfallenden Wohnfelder gemäß Einzelwirtschaftsplan. Dieser Wirtschaftsplan gilt auch für das nachfolgende Kalenderjahr fort, bis ein neuer Wirtschaftsplan verabschiedet wird. Das aufgrund des Gesamtwirtschaftsplanes für 2014 ermittelte neue Hausgeld für den einzelnen Eigentümer ist sofort fällig. Es wird in 12 gleichen Raten gestundet, zahlbar bis zum 3. Werktag eines jeden Monats. Die Stundung entfällt jedoch, wenn ein Eigentümer mit einem Betrag, der zwei monatliche Raten beträgt, in Verzug ist. Bei Teilzahlungen von Eigentümern erfolgt die Erfassung der Zahlungen auf die Bewirtschaftungskosten (§ 28 Abs. 1 Nr. 1 WEG) und der Zahlungen auf die Beitragsleistung zur Instandhaltungsrückstellung (§ 28 Abs. 1 Nr. 3 WEG) quotal, also im Verhältnis dieser Positionen im Einzelwirtschaftsplan zueinander. Der Verwalter ist berechtigt, die Beitragsleistung zur bzw. Beträge aus der Instandhaltungsrückstellung zur Zwischenfinanzierung von Liquiditätspässen zu verwenden. Diese Liquiditätshilfe darf insgesamt einen Betrag von 3/12 der Plansumme des aktuellen Wirtschaftsplans nicht übersteigen (3/12 entsprechen € 10.371,83). Die Zinserträge aus den Geldanlagen werden der Instandhaltungsrückstellung zugeführt.	in der ordentlichen Eigentümerversammlung am 25.09.2014, Donnerstag, in der Gaststätte "Zum Schwanen", Eschborner Str. 2, 61449 Steinbach (Taunus)	Beschluss x einstimmig angenommen	25.09.2014
56	7	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt den Wirtschaftsplan 2015 mit einer Plansumme von € 41.308,60 und damit die auf jeden Eigentümer entfallenden Wohnfelder gemäß Einzelwirtschaftsplan. Dieser Wirtschaftsplan gilt auch für das nachfolgende Kalenderjahr fort, bis ein neuer Wirtschaftsplan verabschiedet wird. Das aufgrund des Gesamtwirtschaftsplanes für 2015 ermittelte neue Hausgeld für den einzelnen Eigentümer ist sofort fällig. Es wird in 12 gleichen Raten gestundet, zahlbar bis zum 3. Werktag eines jeden Monats. Die Stundung entfällt jedoch, wenn ein Eigentümer mit einem Betrag, der zwei monatliche Raten beträgt, in Verzug ist. Bei Teilzahlungen von Eigentümern erfolgt die Erfassung der Zahlungen auf die Bewirtschaftungskosten (§ 28 Abs. 1 Nr. 1 WEG) und der Zahlungen auf die Beitragsleistung zur Instandhaltungsrückstellung (§ 28 Abs. 1 Nr. 3 WEG) quotal, also im Verhältnis dieser Positionen im Einzelwirtschaftsplan zueinander. Der Verwalter ist berechtigt, die Beitragsleistung zur bzw. Beträge aus der Instandhaltungsrückstellung zur Zwischenfinanzierung von Liquiditätspässen zu verwenden. Diese Liquiditätshilfe darf insgesamt einen Betrag von 3/12 der Plansumme des aktuellen Wirtschaftsplans nicht übersteigen (3/12 entsprechen € 10.327,15). Die Zinserträge aus den Geldanlagen werden der Instandhaltungsrückstellung zugeführt.	in der Eigentümerversammlung am 25.09.2014, Donnerstag, in der Gaststätte "Zum Schwanen", Eschborner Str. 2, 61449 Steinbach (Taunus)	Beschluss x einstimmig angenommen	25.09.2014
57	9	Die Wohnungseigentümer der Kirchgasse 17, 61449 Steinbach (Taunus), beschließen die Kostenübernahme eines durch den Eigentümer Herrn Markus Ullrich beauftragten Gutachtens aufgrund von Feuchteschäden in seiner Wohnung unter der Maßgabe, dass durch eine noch durchzuführende Kontrollmessung an der Schadensstelle durch den Verwalter weiterhin eine erhöhte Feuchtigkeit festzustellen ist. Die Kosten in Höhe von € 671,28 gehen zu Lasten der Instandhaltungsrückstellung.	in der ordentlichen Eigentümerversammlung am 25.09.2014, Donnerstag, in der Gaststätte "Zum Schwanen", Eschborner Str. 2, 61449 Steinbach (Taunus)	Beschluss x einstimmig angenommen	25.09.2014
58	11	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt die Instandsetzung der Duplexparkieranlage für Kosten in Höhe von € 4.679,08 brutto zu Lasten der Instandhaltungsrückstellung.	in der ordentlichen Eigentümerversammlung am 25.09.2014, Donnerstag, in der Gaststätte "Zum Schwanen", Eschborner Str. 2, 61449 Steinbach (Taunus)	Beschluss x einstimmig angenommen	25.09.2014
59	12	Die Wohnungseigentümer der Kirchgasse 17, 61449 Steinbach (Taunus), beschließen die Herstellung eines zweiten Rettungsweges auf geradem Wege über das Sondernutzungsrecht der Eigentümerin Frau Grimm, ausgehend von der Treppe des entsprechenden Notausgangs für Kosten in Höhe von ca. € 800,- zu Lasten der Instandhaltungsrückstellung von Haus Nr. 17	in der ordentlichen Eigentümerversammlung am 25.09.2014, Donnerstag, in der Gaststätte "Zum Schwanen", Eschborner Str. 2, 61449 Steinbach (Taunus)	Beschluss x einstimmig angenommen	25.09.2014
60	14	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt die Sanierung der Wandrisse an Haus 15 im Bereich der Wohnung des Herrn Wolf, Dachgeschoss, links für Kosten in Höhe von ca. € 4.456,55 zu Lasten der Instandhaltungsrückstellung von Haus Nr. 15	in der ordentlichen Eigentümerversammlung am 25.09.2014, Donnerstag, in der Gaststätte "Zum Schwanen", Eschborner Str. 2, 61449 Steinbach (Taunus)	Beschluss x einstimmig angenommen	25.09.2014

61	2	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt die Demontage und Erneuerung des beschädigten und den Zulassungsbestimmungen nicht mehr entsprechenden Garagentores durch die Firma Gate Tech auf der Grundlage des Angebotes vom 02.12.2014 inkl. Anbringung eines Marderschutzes im Torbehäng. Die Kosten in Höhe von ca. € 6.100,00 inkl. MwSt. gehen zu Lasten der Instandhaltungsrückstellung der Häuser Kirchgasse 15 + 17, 61449 Steinbach.	in der a.o. Eigentümerversammlung am 02.04.2015, Donnerstag, in der Gaststätte "Zum Schwanen", Eschborner Str. 2, 61449 Steinbach (Taurus)	Beschluss x einstimmig angenommen	02.04.2015
62	3	Die Gesamtabrechnung und die Einzelabrechnungen 2014 werden in der von dem Verwalter vorgelegten Fassung genehmigt. Die Abrechnungssalden werden zum 01.10.2015 fällig gestellt.	in der ordentlichen Eigentümerversammlung am 10.09.2015, Donnerstag, in der Gaststätte "Zum Schwanen", Eschborner Str. 2, 61449 Steinbach (Taurus)	Beschluss x einstimmig angenommen	10.09.2015
63	4	Die Wohnungseigentümergeinschaft erteilt dem Verwalter für seine Tätigkeit für das Geschäftsjahr 2014 Entlastung.	in der ordentlichen Eigentümerversammlung am 10.09.2015, Donnerstag, in der Gaststätte "Zum Schwanen", Eschborner Str. 2, 61449 Steinbach (Taurus)	Beschluss x einstimmig angenommen	10.09.2015
64	5	Einstimmige Annahme (511,58 MEA) bei keiner Gegenstimme und 3 Enthaltungen seitens der Mitglieder des Verwaltungsbeirates und den ihnen übertragenen Vollmachten ohne Stimmrechtsweisung (280,42 MEA)	in der ordentlichen Eigentümerversammlung am 10.09.2015, Donnerstag, in der Gaststätte "Zum Schwanen", Eschborner Str. 2, 61449 Steinbach (Taurus)	Beschluss x einstimmig angenommen	10.09.2015
65	6	Die Eigentümergeinschaft wählt Frau Tilbrook und Herrn Annussek zu Mitgliedern des Verwaltungsbeirates.	in der ordentlichen Eigentümerversammlung am 10.09.2015, Donnerstag, in der Gaststätte "Zum Schwanen", Eschborner Str. 2, 61449 Steinbach (Taurus)	Beschluss x einstimmig angenommen	10.09.2015
66	7	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt die Fortführung des Wirtschaftsplanes 2015 mit einer Plansumme von € 41.308,60 auch für das Wirtschaftsjahr 2016. Die Hausgelder bleiben unverändert. Dieser Wirtschaftsplan verabschiedet wird. Das aufgrund des Gesamtwirtschaftsplanes für 2015 und für 2016 weiter bestehende Hausgeld für den einzelnen Eigentümer ist sofort fällig. Es wird in 12 gleichen Raten gestundet, zahlbar bis zum 3. Werktag eines jeden Monats. Die Stundung entfällt jedoch, wenn ein Eigentümer mit einem Betrag, der zwei monatliche Raten beträgt, in Verzug ist. Bei Teilzahlungen von Eigentümern erfolgt die Erfassung der Zahlungen auf die Bewirtschaftungskosten (§ 28 Abs. 1 Nr. 1 WEG) und der Zahlungen auf die Beitragsleistung zur Instandhaltungsrückstellung (§ 28 Abs. 1 Nr. 3 WEG) quotial, also im Verhältnis dieser Positionen im Einzelwirtschaftsplan zueinander. Der Verwalter ist berechtigt, die Beitragsleistung zur bzw. Beträge aus der Instandhaltungsrückstellung zur Zwischenfinanzierung von Liquiditätsgapsen zu verwenden. Diese Liquiditätshilfe darf insgesamt einen Betrag von 3/12 (€ 10.327,15) der Plansumme des aktuellen Wirtschaftsplans nicht übersteigen. Die Zinserträge aus den Geldanlagen werden der Instandhaltungsrückstellung zugeführt.	in der ordentlichen Eigentümerversammlung am 10.09.2015, Donnerstag, in der Gaststätte "Zum Schwanen", Eschborner Str. 2, 61449 Steinbach (Taurus)	Beschluss x einstimmig angenommen	10.09.2015
67	8	Die Firma FONCIA Stadtgrund GmbH wird für den Zeitraum vom 01.01.2016 bis zum 31.12.2017 zum Verwalter auf Basis des vorgestellten Angebotes und gleichzeitiger Verlängerung des bestehenden Verwaltervertrages bestellt. Die Grundvergütung je Wohnungseinheit beträgt monatlich für den gesamten Bestellungszeitraum € 21,00 zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Die Mitglieder des Verwaltungsbeirates werden bevollmächtigt, mit der Firma FONCIA Stadtgrund GmbH einen entsprechenden Nachtrag zum bestehenden Verwaltervertrag und eine neue Verwaltervollmacht (§ 27 Abs. 6 WEG) abzuschließen. Im Hinblick auf die durch § 16 Abs. 3 WEG (Verteilung der Kosten der Verwaltung) bzw. § 21 Abs. 7 WEG (Regelung der Kosten für besonderen Verwaltungsaufwand) eingeräumte Beschlusskompetenz beschließt die Wohnungseigentümergeinschaft: Die vom jeweiligen Verursacher zu tragenden Zusatzvergütungen des Verwalters (z.B. Mahnungen, Klagepauschale, Nichtteilnahme am Lastschriftzug und Eigentümerwechsel) werden diesem Verursacher weiterbelastet. Der Verwalter wird in dieser Hinsicht ermächtigt und verpflichtet, die Zusatzvergütungen direkt an den Verursacher zu berechnen.	in der ordentlichen Eigentümerversammlung am 10.09.2015, Donnerstag, in der Gaststätte "Zum Schwanen", Eschborner Str. 2, 61449 Steinbach (Taurus)	Beschluss x einstimmig angenommen	10.09.2015
68	3	Die Gesamtabrechnung und die Einzelabrechnungen 2015 werden in der von dem Verwalter vorgelegten Fassung genehmigt. Die Abrechnungssalden werden zum 01.11.2016 fällig gestellt.	in der ordentlichen Eigentümerversammlung am 05.10.2016, Mittwoch, in der Gaststätte "Zum Schwanen", Eschborner Str. 2, 61449 Steinbach (Taurus)	Beschluss x einstimmig angenommen	05.10.2016
69	4	Die Wohnungseigentümergeinschaft erteilt dem Verwalter für seine Tätigkeit für das Geschäftsjahr 2015 Entlastung. Antrag v. Hr. Meyer auf geheime Abstimmung	in der ordentlichen Eigentümerversammlung am 05.10.2016, Mittwoch, in der Gaststätte "Zum Schwanen", Eschborner Str. 2, 61449 Steinbach (Taurus)	Beschluss x mehrheitliche Ablehnung	05.10.2016
70	5	Die Wohnungseigentümergeinschaft erteilt den Mitgliedern des Verwaltungsbeirates für ihre Tätigkeit für das Geschäftsjahr 2015 Entlastung.	in der ordentlichen Eigentümerversammlung am 05.10.2016, Mittwoch, in der Gaststätte "Zum Schwanen", Eschborner Str. 2, 61449 Steinbach (Taurus)	Beschluss x einstimmig angenommen	05.10.2016
71	6	Die Eigentümergeinschaft wählt Frau Tilbrook und Herrn Annussek zu Mitgliedern des Verwaltungsbeirates.	in der ordentlichen Eigentümerversammlung am 05.10.2016, Mittwoch, in der Gaststätte "Zum Schwanen", Eschborner Str. 2, 61449 Steinbach (Taurus)	Beschluss x einstimmig angenommen	05.10.2016

72	7	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt die Gesamt- und Einzelwirtschaftspläne 2017 mit einer Plansumme von € 35.813,99 inklusive der Rücklagenzuführungen in Höhe von insgesamt € 7.128,00. (Kirchgasse 15 = € 2.106,00, Kirchgasse 17 = € 5.022,00). Dieser Wirtschaftsplan gilt auch für das nachfolgende Kalenderjahr fort, bis ein neuer Wirtschaftsplan verabschiedet wird. Bei Teilzahlungen von Eigentümern erfolgt die Erfassung der Zahlungen auf die Bewirtschaftungskosten (§ 28 Abs. 1 Nr. 1 WEG) und der Zahlungen auf die Beitragsleistung zu den Instandhaltungsrückstellungen (§ 28 Abs. 1 Nr. 3 WEG) quotale, also im Verhältnis dieser Positionen im Einzelwirtschaftsplan, zueinander. Der Verwalter ist berechtigt, die Beitragsleistung zur bzw. Beträge aus den Instandhaltungsrückstellungen zur Zwischenfinanzierung von Liquiditätsengpässen zu verwenden. Diese Verwendung wird auf einen Gesamtbetrag in Höhe von 3/12 des Wirtschaftsplans (= € 8.935,50) beschränkt mit der Maßgabe, dass eine angemessene Instandhaltungsrückstellung verbleibt (Stand der Instandhaltungsrückstellungen insgesamt per 31.12.2015: € 81.078,87/Rückstellung Haus 15 = € 18.629,50, Rückstellung Haus 17 = € 62.449,37) abzgl. € 8.935,50 = € 72.143,37 (Anteil Haus 15 = € 16.576,38, Anteil Haus 17 = € 55.566,99). Die Zinserträge aus den Geldanlagen werden der Instandhaltungsrückstellung zugeführt. Das Hausgeld wird nach Maßgabe des jeweiligen Einzelwirtschaftsplans erhoben und ist in 12 monatlichen Raten, jeweils zum 1. eines Monats, fällig. Gerät ein Wohnungseigentümer mit einem Betrag in Rückstand, der zwei Hausgeldraten entspricht, wird der gesamte noch offene Jahresbetrag fällig. Diese Vorfalligkeitsklausel gilt nicht bei Veräußerung bzw. Erwerb durch Rechtsgeschäft oder im Wege der Zwangsversteigerung sowie bei Anordnung der Zwangsverwaltung über das jeweilige Sondereigentum oder die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des jeweiligen Eigentümers.	in der ordentlichen Eigentümerversammlung am 05.10.2016, Mittwoch, in der Gaststätte "Zum Schwanen", Eschborner Str. 2, 61449 Steinbach (Taunus)	Beschluss x einstimmig angenommen	05.10.2016
73	8	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt die Sanierung der Wandrisse (Satzungen) in den Wohnungen und an den Fassaden Kirchgasse 15 und 17 auf der Grundlage des vorliegenden Angebotes der Firma Görrer vom 14.04.2016 und Nachtragsangebot vom 13.09.2016 einschließlich der erforderlichen Maßnahmen in der Wohnung der Frau Grimm. Die Auftragsvergabe erfolgt durch den Verwalter in Abstimmung mit dem Verwaltungsbeirat. Die Kosten in Höhe von ca. € 12.100,00 brutto gehen anteilig (Kirchgasse 15 ca. € 6.150,00 brutto und Kirchgasse 17 ca. € 5.950,00 brutto) zu Lasten der jeweiligen Instandhaltungsrückstellung. Sollte die beschlossene Gesamtsumme überschritten werden, gehen die Zusatzkosten für die Wohnung der Eigentümerin Frau Grimm ebenfalls zu Lasten der Instandhaltungsrückstellung Kirchgasse 17. <u>Protokollnotiz:</u> In die Tagesordnung 2017 soll der Punkt „Erstattung der Kosten für die Rissbeseitigung in der Wohnung der Eigentümer Fröhlich (Wohnung 6) aufgenommen werden. Mit der Einladung zur Versammlung soll die Rechnung des Herrn Fröhlich über diese Maßnahme beigelegt werden.	in der ordentlichen Eigentümerversammlung am 05.10.2016, Mittwoch, in der Gaststätte "Zum Schwanen", Eschborner Str. 2, 61449 Steinbach (Taunus)	Beschluss x einstimmig angenommen	05.10.2016
74	9	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt die Beauftragung eines Ingenieurbüros für Bauwerksinspektion mit der Feststellung des Ist-Zustandes, Ursachenermittlung, Beratung und Betreuung der Ausführung bzgl. Abdichtungsarbeiten/Sanierung in den Kellerräumen von Haus 17 auf der Grundlage des vorliegenden Angebotes. Die Kosten in Höhe von ca. € 5.000,00 brutto gehen zu Lasten der Instandhaltungsrückstellung von Haus Kirchgasse 17. Nach Einholung von zwei weiteren Alternativangeboten erfolgt die Vergabe in einer außerordentlichen Eigentümerversammlung, welche möglichst im Jahr 2016 stattfinden soll. <u>Bemerkung:</u> Änderungen wurden aufgenommen, noch keine Freigabe durch Hr. Meyer.	in der ordentlichen Eigentümerversammlung am 05.10.2016, Mittwoch, in der Gaststätte "Zum Schwanen", Eschborner Str. 2, 61449 Steinbach (Taunus)	Beschluss x einstimmig angenommen	05.10.2016
75	12	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt den Abschluss einer Glasbruchversicherung zum nächstmöglichen Termin auf der Grundlage des Angebotes der Versicherungskammer Bayern. Der Abschluss des Vertrages erfolgt durch den Verwalter in Abstimmung mit dem Verwaltungsbeirat. Die jährliche Prämie in Höhe von derzeit ca. € 145,00 brutto geht zu Lasten der laufenden Bewirtschaftung.	in der ordentlichen Eigentümerversammlung am 05.10.2016, Mittwoch, in der Gaststätte "Zum Schwanen", Eschborner Str. 2, 61449 Steinbach (Taunus)	Beschluss x einstimmig angenommen	05.10.2016