



HAUSVERWALTUNG

WEG Ernst-Thälmann-Straße 76 in 99817 Eisenach

Beschlussprotokoll Nr.: 01 vom 1.12.2025

Eigentümer der WEG: Johannes Müller, Mühlstraße 14, 99817 Eisenach - 10.000/10.000
Miteigentumsanteile

Beschluss Nr.: 01 zur Bestellung des Verwalters

Die Eigentümergemeinschaft beschließt die Bestellung der HBB Hausverwaltung UG & Co. KG, Heinrichstraße 27 in 99817 Eisenach zum Verwalter der WEG Ernst-Thälmann-Straße 76 in 99817 Eisenach für den Zeitraum vom 01.01.2026 - 31.12.2028.

Abstimmergebnis:

ermittelt durch

Schätzung (bei offensichtlichen Mehrheiten)

Stimmauszählung

JA-Stimmen ...10.000/10.000...

NEIN-Stimmen /.....

Stimmenthaltungen /.....

Der Beschlussantrag wurde somit

angenommen

abgelehnt

Beschluss Nr.: 02 zur Rücklagenbildung/ Instandhaltungsrücklage

Die Eigentümergemeinschaft beschließt hiermit die Höhe der Instandhaltungsrücklage für die Wirtschaftsjahre 2026,2027,2028,2029,2030 und 2031. Ab 07/2026 werden zur Ansparung der Instandhaltungsrücklage die Mieteinnahmen der Parkplätze, welche der WEG Ernst-Thälmann-Straße 76 zustehen, verwendet. Siehe Mietaufstellung der Parkplätze vom 1.12.2025. Aus der Erfahrung heraus ist eine langfristige Instandhaltungsrücklage von 6,00 €/ m² Wohnfläche pro Jahr ausreichend, da sich das Objekt in einem sehr guten Zustand befindet und Investitionen absehbar nicht nötig sind. Daher wird die Instandhaltungsrücklage in 2027, 2028 und 2029 jeweils um 0,80 € erhöht um in 2029 bei der Zielmarke von 6,00 €/ m² Wohnfläche pro Jahr anzukommen und in den folgenden Jahren zu verbleiben. Die Parkplatzmieter werden angewiesen ab 07/2026 die Parkplatzmieten auf das Rücklagenkonto zu zahlen, dies ist für 2026 ausreichend. In den folgenden Jahren werden die Mitglieder der WEG über die Höhe der Zuzahlung, um die geplante Instandhaltungsrücklage zu erreichen, schriftlich informiert. Ab 2029 soll dann die endgültige Instandhaltungsrücklage von 6,00 €/ m² Wohnfläche pro Jahr angespart werden.

Seite 1 von 2

HBB UG
(haftungsbeschränkt) & Co.KG
Heinrichstr. 27
99817 Eisenach

Telefon:
0171 87 15 302
hd-mueller@t-online.de
Ust.ID: DE308224351

Bankverbindung:
VR-Bank Westthüringen eG
IBAN:
DE43 8206 4038 0000 7944 49

HRA504154
Amtsgericht Jena
Geschäftsführer
Dipl.-Ing. Hans Dirk Müller



HAUSVERWALTUNG

Ab 07/2026 – 3,60 €/m² Wfl. (gesamt 3.760 m²) pro Jahr = 1.130,00 € mtl. = 13.560,00 € p.a.

(Siehe aktuelle Einnahmen der WEG durch Parkplatzmieteinnahmen vom 1.12.2025

= 1.130,00 € mtl./13.560,00 € p.a.)

2027 – 4,40 €/m² Wfl. (gesamt 3.760 m²) pro Jahr = 1.378,66 € mtl. = 16.544,00 € p.a.

2028 – 5,20 €/m² Wfl. (gesamt 3.760 m²) pro Jahr = 1.629,33 € mtl. = 19.552,00 € p.a.

2029 – 6,00 €/m² Wfl. (gesamt 3.760 m²) pro Jahr = 1.880,00 € mtl. = 22.560,00 € p.a.

2030 – 6,00 €/m² Wfl. (gesamt 3.760 m²) pro Jahr = 1.880,00 € mtl. = 22.560,00 € p.a.

2031 – 6,00 €/m² Wfl. (gesamt 3.760 m²) pro Jahr = 1.880,00 € mtl. = 22.560,00 € p.a.

Abstimmergebnis:

ermittelt durch

Schätzung (bei offensichtlichen Mehrheiten)

Stimmauszählung

JA-Stimmen ...10.000/10.000...

NEIN-Stimmen

Stimmenthaltungen

Der Beschlussantrag wurde somit

angenommen

abgelehnt

Eisenach, den 1.12.2025

Ort, Datum

Vertreter der Eigentümergemeinschaft, Herr Müller

Eisenach, den 1.12.2025

Ort, Datum

Versammlungsleiter, Herr Müller

Seite 2 von 2

HBB UG
(haftungsbeschränkt) & Co.KG
Heinrichstr. 27
99817 Eisenach

Telefon:
0171 87 15 302
hd-mueller@t-online.de
Ust.ID: DE308224351

Bankverbindung:
VR-Bank Westthüringen eG
IBAN:
DE43 8206 4038 0000 7944 49

HBB Beatus UG & Co. KG
99817 Eisenach - Heinrichstr. 27
HR A504134
Amtsgericht Uena 40-352
E-Mail: hd-mueller@t-online.de
Dipl.-Ing. Hans Dirk Müller