

WEG Ernst-Thälmann-Straße 76 in 99817 Eisenach

Beschlussprotokoll Nr.: 02 vom 12.08.2026



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

Beschluss Nr.: 01 zum Wirtschaftsplan 2027 – Grundsteuer-Entlastung ab 1.1.2027

Aufgrund der Grundsteuer-Entlastung in Thüringen, beschließt die Eigentümergemeinschaft, dass die im Wirtschaftsplan 2026 veranschlagten Kosten für Grundsteuer in Höhe von 12.295,00 € p.a. im Wirtschaftsplan 2027 auf 9.836,00 € p.a. reduziert werden.

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 erstmals ab 01/2027

Die Eigentümergemeinschaft beschließt hiermit die Höhe der Instandhaltungsrücklage für die Wirtschaftsjahre 2027,2028,2029,2030 und 2031. Ab 01/2027 werden zur Ansparung der Instandhaltungsrücklage, erstmals, die Mieteinnahmen der Parkplätze, welche der WEG Ernst-Thälmann-Straße 76 zustehen, verwendet. Die Parkplatzmieter werden angewiesen ab 01/2027 die Parkplatzmieten auf das Rücklagenkonto zu zahlen. Hierdurch werden 13.560,00 € in 2027 angespart. Dies entspricht 3,60 €/m² Wfl. pro Jahr. Um die vorgegebenen 4,40 €/m² Wfl. pro Jahr (16.544,00 € p.a.) zu erreichen werden die Wohnungseigentümer die Differenz von 0,80 €/m² Wfl. pro Jahr (2.984,00 € p.a.) monatlich entrichten. 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 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 dort zu verbleiben. Vor jedem Wirtschaftsjahr werden die Mitglieder der WEG über die Höhe der Zuzahlung, um die geplante Instandhaltungsrücklage zu erreichen, schriftlich informiert.

Seite 1 von 2



HAUSVERWALTUNG

2027

Einnahmen der WEG durch 29 Parkplatzmieteinnahmen = 1.130,00 € mtl./13.560,00 € p.a.

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

+

0,80 €/m² Wfl. – Aufzahlung (gesamt 3.760 m²) pro Jahr = 248,67 € mtl./ 2.984,00 € p.a.

= 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 12.8.2026

Ort, Datum

Eisenach, den 12.8.2026

Ort, Datum

Vertreter der Eigentümergemeinschaft, Herr J. Müller

Versammlungsleiter, Herr H.D. Müller

Seite 2 von 2