

Protokoll Eigentümersversammlung: Kostenlose Vorlage

Protokoll über die ordentliche Versammlung der Wohnungseigentümer der Musterstraße in Musterstadt

Ort: Büroräume des Verwalters, Musterstraße 3, Musterstadt

Datum: 22.11.2020

Beginn: 16.00 Uhr

Ende: 18.00 Uhr

Anwesend sind:

Max und Monika Mustermann (Eigentümer WE 5, 7, 8, 9, 11, 13, 14)

Hans Meier (Eigentümer WE 2, 3)

Rainer Müller als Vertreter von Peter Geus (Eigentümer WE 6, 12)

Heinz Weiß (Verwalter und Versammlungsleiter)

Sabrina Weiß (Protokollführerin)

Vertretene Eigentümer: Anna Reich WE 1, 4, 15; Vertreter: Verwalter Heinz Weiß

Nicht anwesende und nicht vertretene Eigentümer: Jens Dahn (Eigentümer WE 10), Oliver Ketzler (WE 16-19), Eheleute Hobach (WE 13)

Tagesordnung:

1. Begrüßung durch den WEG- Verwalter und Ermittlung der Beschlussfähigkeit
2. Jahres-/Rücklagenabrechnungen 2019 sowie Abstimmung über die Einzel- sowie Gesamtwirtschaftspläne 2020
3. Jahres-/Rücklagenabrechnungen 2019 sowie Feststellung ihrer korrekten Erstellung
4. Zahlungsziel für Ergebnisse aus der Abrechnung, Vorschlag: 17.12.2020

5. Entlastung des Verwalters für das Abrechnungsjahr 2019
6. Abstimmung über den Wirtschaftsplan 2020
7. Festlegung über die Anlage der bislang angesammelten Instandhaltungsrücklage.
Vorschlag: Umbuchung vom WEG-Konto auf das vorhandene Instandhaltungsrücklagensparbuch
8. Neu- bzw. Wiederbestellung des WEG-Verwalters Heinz Weiß für weitere 3 Jahre, beginnend mit dem 1.1.2021 bis 31.12.2023.
9. Abschluss und Gegenzeichnung des neuen Verwaltervertrages auf der Grundlage der Bestellung unter TOP 4 durch die anwesenden Wohnungseigentümer
10. Antragstellung der WEG auf Zwangsversteigerung der WE10 (Eigentümer Dahn ist nicht mehr aufzufinden und zahlt kein Wohngeld). Der Verwalter von der WEG ermächtigt, einen Rechtsanwalt mit der Titulierung der Wohngeldforderungen, der Prüfung der Rechtslage und anschließender Zwangsversteigerung zu beauftragen. Die dafür zu erwartenden Kosten von ca. 3.000 € sollen über das Kostenkonto „Gerichts- und Rechtsanwaltskosten“ finanziert werden.
11. Installation von Probeentnahmestellen gemäß Trinkwasserverordnung unter Bezugnahme auf das Kostenangebot der Firma Meier vom 1.1.2020. Die Finanzierung erfolgt aus dem im Wirtschaftsplan vorgesehenen Konto „Kleinstreparaturen“.
12. Austausch von zwei kleinen Biotonnen gegen eine große Biotonne aus Platzerparnis.
13. Sonstiges

Zu TOP 1: Beschlussfähigkeit

Der Verwalter als Versammlungsleiter prüft die Beschlussfähigkeit der Wohnungseigentümerversammlung gemäß nachfolgender Aufstellung:

a. Persönlich anwesende und durch Dritte anwesende vertretene Wohnungseigentümer:

| Name | Wohnung | Miteigentumsanteile |
|-------------|----------------|----------------------------|
| Hans Meier | 2,3 | ... |
| ... | ... | ... |
| ... | ... | ... |

b. Wohnungseigentümer die durch den Verwalter vertreten sind:

| Name | Wohnung | Miteigentumsanteile |
|------|---------|---------------------|
| ... | ... | ... |
| ... | ... | ... |

c. Nicht anwesende und nicht vertretene Wohnungseigentümer

| Name | Wohnung | Miteigentumsanteile |
|------|---------|---------------------|
| ... | ... | ... |
| ... | ... | ... |

Gesamtsumme aller Miteigentumsanteile: 1000/1000

Es wird festgestellt, dass die Eigentümerversammlung **beschlussfähig** ist, da 68,49 % der gesamten Miteigentumsanteile durch Anwesenheit oder Vollmacht erreicht sind.
Die Abstimmung erfolgt bei den vertretenen Eigentümern nach Stimmvorgabe.

Geschäftsordnungsbeschluss 1: Protokollführung

Beschluss 1: Die Eigentümerversammlung beschließt einstimmig, dass Frau Sabrina Weiß als Protokollführerin der Wohnungseigentümerversammlung beiwohnen darf.

Zu TOP 2:**Beschlussantrag 2:** Jahresabrechnung 2019 mit Rücklagenentwicklung

Beschluss 2: Die vom Verwalter erstellten und mit Einladung an die Eigentümer versandte Jahresabrechnung 2019 ist korrekt erstellt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen 537,20/1000

Nein-Stimmen 0,00/1000

Stimmenthaltung 147,72/1000

Fürstimmen 537,20/1000

Der Beschluss ist mehrheitlich angenommen.

Beschlussantrag 3: Zahlungsziel für die Ergebnisse aus der Jahresabrechnung 2019
Beschluss 3: Als Zahlungsziel für die sich aus den Jahres-/Rücklagenabrechnungen 2019 ergebende Nachzahlungen/Guthaben wird der 17.12.2020 festgelegt.
Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen 640,47/1000

Nein-Stimmen 0,00/1000

Stimmenthaltungen 44,45/1000

Für Stimmen 640,47/1000

Der Beschluss 3 ist mehrheitlich angenommen

Beschlussantrag 4: Entlastung des Verwalters für das Abrechnungsjahr 2019
Beschluss 4: Dem Verwalter wird für das Abrechnungsjahr 2019 Entlastung erteilt.
Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen 581,65/1000

Nein-Stimmen 0,00/1000

Stimmenthaltungen 103,27/1000

Für Stimmen 581,65/1000

Der Beschluss 4 ist mehrheitlich angenommen.

Beschlussantrag 5: Wirtschaftsplan 2020

Beschluss 5: Der mit der Einladung versandte Wirtschaftsplan (Gesamtwirtschaftsplan nebst Einzelwirtschaftsplänen) wird beschlossen und gilt so lange, bis ein neuer Wirtschaftsplan erstellt wird, längstens jedoch bis zum 31.12.2022. Die neuen Wohngelder sind ab 1.12.2020 zur Zahlung fällig.
Abstimmungsergebnis: ...

Der Beschluss 5 ist mehrheitlich angenommen

...

Zu TOP 4

Beschlussantrag 7: Neu- bzw. Wiederbestellung des WEG-Verwalters Heinz Weiß, für weitere 3 Jahre beginnt mit 1.1.2021 bis 31.12.2023.

Beschluss 7: Heinz Weiß wird von der Wohnungseigentümergeinschaft für die Dauer von weiteren 3 Jahren ab 1.1.2021 bis 31.12.2023 erneut als WEG-Verwalter bestellt.
Abstimmungsergebnis: ...

Der Beschluss 7 ist mehrheitlich angenommen.

...

Beschluss 8: Der in der Eigentümerversammlung vorgelegte Verwaltervertrag vom 20.11.2020 tritt in der fortführenden Tätigkeit des Verwalters zum 1.1.2021 auf der Grundlage der ordnungsgemäßen Bestellung gemäß Beschluss 7 des Protokolls in Kraft. Der Vertrag soll von den anwesenden Wohnungseigentümern unterzeichnet werden.

Beschluss 9: Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt die Installation von Probeentnahmestellen gemäß Trinkwasserverordnung gemäß Kostenangebot Nr. 2020/01/3 der Firma Meyer vom 1.1.2020 über 222,88 €.

Beschluss 10: Die Eigentümergeinschaft beschließt die Finanzierung der unter TOP 8 beschlossenen Maßnahmen aus dem im Wirtschaftsplan vorgesehenen Konto „Kleinstreparaturen“.

Beschluss 11: Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt den Austausch von 2 kleinen Biotonnen gegen eine große Tonne.

Sonstiges:

Im Herbst 2020 wurde das Dach wegen eines Sturmschadens behelfsmäßig repariert. Das Dach ist momentan dicht. Mittelfristig ist jedoch mit einer Neuentdeckung oder teilweisen Neuentdeckung zu rechnen.

Die Eigentümer werden aufgefordert, die Ruhezeiten entsprechend der Hausordnung zu beachten. Dies gilt auch, wenn die Wohnungen renoviert werden. Mieter sind entsprechend zu informieren.

Eine Beschlussfassung erfolgte im TOP „Sonstiges“ nicht.
Die Versammlung endet um 18.00 Uhr.

Für die Richtigkeit des Protokolls:

Heinz Weiß (Verwalter) Sabrina Weiß (Protokollführerin)

Monika Mustermann (Eigentümerin) Max Mustermann (Eigentümer)

Anlagen:

Anwesenheitsliste

Kopie Stimmrechtsvollmachten