

Protokoll

zur

**Eigentümerversammlung der Wohnungseigentümergeinschaft 04177 Leipzig,
Uhlandstr. 40**

Tagungsort:	Büro Forth Immobilien & Hausverwaltung GmbH Markt 1, 04420 Taucha
Datum:	13.08.2024 Beginn: 14.00 Uhr Ende: 14.30 Uhr
Vorsitz:	Herr Thomas Forth, Forth Immobilien & Hausverwaltung GmbH

Tagesordnungspunkte:

Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Herr Forth begrüßte die Wohnungseigentümer zur diesjährigen Eigentümerversammlung. Er stellte zur Geschäftsordnung fest, dass die Einladung zur Wohnungseigentümerversammlung mit Angabe der Tagesordnung allen Wohnungseigentümern zugegangen ist.

Zur einberufenen Versammlung waren lt. Teilnehmerliste persönlich oder durch Vollmacht von insgesamt 4 Eigentümern, 4 Eigentümer anwesend oder vertreten. Auf diese vereinigten sich 1.000 von 1.000-stel Miteigentumsanteilen.

Das bedeutet, dass die Versammlung mit 100 % beschlussfähig war.

TOP 1 Bericht des Verwalters

Das Wohnhaus und das Grundstück befinden sich in einem sauberen Zustand.

Im Wohnhaus sind einzelne Reparaturen notwendig.

Das betrifft den Eingangsbereich im Erdgeschoß, hier befinden sich rechts und links Putzschäden im unteren Bereich an den Wänden und Reparaturen an den Fensterscheiben im Treppenhaus. Dort sind einzelne Glaselemente aus den Bleiverglasungen herausgefallen. Es wird vorgeschlagen, dass wieder die Kunstglaserei Schneider die Fenster repariert. Die Glaserei hatte im Jahr 2022 bereits die beschädigte Scheibe im 3. OG fachgerecht und in guter Qualität ausgeführt.

TOP 2 Beschlussfassung Abrechnung Wirtschaftsplan 2023

Mit der Einladung haben alle Eigentümer den Gesamtwirtschaftsplan sowie ihren Einzelwirtschaftsplan erhalten. Die im Gesamtwirtschaftsplan und in den Einzelwirtschaftsplänen abgerechneten Kosten betragen insgesamt 31.786,19 €. Damit liegen die tatsächlichen Kosten 1.479,53 € unter den geplanten Kosten in Höhe von 33.265,72 €. Der Grund hierfür sind hauptsächlich die geringeren Verbrauchskosten Heizung, Wasser/Abwasser im Vergleich zum Jahr 2022.

Die in den Einzelabrechnungen errechneten Guthaben bzw. Nachzahlung werden bestätigt. Die Nachzahlungen sind bis zum 30.09.2024 auf das WEG Konto zu überweisen. Die Auszahlung der Guthaben erfolgt ebenfalls bis zum 30.09.2024.

Beschlussformulierung: *Die von der Fa. Forth Immobilien & Hausverwaltung GmbH vorgelegte Jahresabrechnung aus dem Gesamtwirtschaftsplan für 2023 wird angenommen und bestätigt*

Abstimmungsergebnis:	Ja-Stimmen	1.000 MEA von 1.000 MEA
	Nein-Stimmen	0 MEA von 1.000 MEA
	Stimmenthaltung	0 MEA von 1.000 MEA

Beschlussformulierung: *Die von Forth Immobilien & Hausverwaltung GmbH vorgelegten Einzelwirtschaftspläne aus dem Jahr 2023 werden angenommen und bestätigt. Die in den Einzelabrechnungen errechneten Guthaben bzw. Nachzahlungen werden bestätigt. **Die Nachzahlungen sind bis zum 30.09.2024 auf das Hauskonto der WEG zu überweisen. Die Auszahlung der Guthaben erfolgt ebenfalls bis zum 30.09.2024.***

Abstimmungsergebnis:	Ja-Stimmen	1.000 MEA von 1.000 MEA
	Nein-Stimmen	0 MEA von 1.000 MEA
	Stimmenthaltung	0 MEA von 1.000 MEA

Damit sind die Abrechnungen der Einzelwirtschaftspläne 2023 angenommen und bestätigt.

TOP 3 Beschlussfassung Entlastung der Hausverwaltung für die Jahresabrechnung 2023

Gemäß der beiliegenden Gesamtabrechnung und der Einzelwirtschaftspläne wird die Eigentümergeinschaft gebeten, der Fa. Forth Immobilien & Hausverwaltung GmbH Entlastung für das Wirtschaftsjahr 2023 zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:	Ja-Stimmen	1.000 MEA von 1.000 MEA
	Nein-Stimmen	0 MEA von 1.000 MEA
	Stimmenthaltung	0 MEA von 1.000 MEA

Damit wird der Fa. Forth Immobilien & Hausverwaltung GmbH Entlastung für das Wirtschaftsjahr 2023 erteilt.

TOP 4 Beschlussfassung Verwalterbestellung

Die Fa. Forth Immobilien & Hausverwaltung GmbH wird für den Zeitraum 13.08.2024 bis 31.12.2025 als WEG Verwalter bestellt.

Beschlussformulierung *Die Fa. Forth Immobilien & Hausverwaltung GmbH wird für den Zeitraum 13.08.2024 bis 31.12.2025 als WEG Verwalter bestellt.*

Abstimmungsergebnis:	Ja-Stimmen	1.000 MEA von 1.000 MEA
	Nein-Stimmen	0 MEA von 1.000 MEA
	Stimmenthaltung	1.000 MEA von 1.000 MEA

TOP 5 Beschlussfassung Wirtschaftsplan 2024

Der Gesamtwirtschaftsplan und die Einzelwirtschaftspläne wurden mit der Hausgeldzahlung entsprechend angepasst.

Beschlussformulierung: *Der von der Fa. Forth Immobilien & Hausverwaltung GmbH vorgelegte Gesamtwirtschaftsplan sowie die Einzelwirtschaftspläne für den Zeitraum 01.01.2024 bis 31.12.2024 werden angenommen.
Sie behalten Gültigkeit, bis ein neuer Plan beschlossen wird.*

Abstimmungsergebnis:	Ja-Stimmen	1.000 MEA von 1.000 MEA
	Nein-Stimmen	0 MEA von 1.000 MEA
	Stimmenthaltung	0 MEA von 1.000 MEA

TOP 6 Allgemeine Informationen der Hausverwaltung

Die Rauchwarnmelder wurden im September/Oktober 2023 durch die Fa. EAD GmbH in allen Wohnungen montiert. Damit sind die gesetzlichen Vorgaben erfüllt.
Die Kosten für die Wartung sind umlagefähige Betriebskosten, die Miete für Rauchwarnmelder ist nicht umlagefähig.

Für die Reparatur der Fenster wird ein entsprechendes Angebot von der Kunstglaserei Schneider eingeholt.

Gegen 13.30 Uhr endete die Versammlung.

Taucha, den 13.08.2024


Herr Forth
Versammlungsvorsitzender


Herr Zickerick
Eigentümer WE-Nr. 7 u. 9