

Protokoll der ordentlichen Eigentümerversammlung der Muster-WEG vom 15.05.2013

Versammlungseröffnung um 16: 48 Uhr, Versammlungsleiter:

Adrien Bühler, Neue Eigenheim GmbH, Bernsteinstraße 8, 76359 Marxzell

Das Stimmrecht bemisst sich laut Teilungserklärung nach dem Kopfprinzip.

Die Einladung zur Eigentümerversammlung erfolgte form- und fristgerecht mit dem Schreiben vom 01.04.2013, die Tagesordnung ergibt sich aus dem Einladungsschreiben.

Zur heutigen Eigentümerversammlung sind erschienen:

26 von 32 Wohnungs-oder Teileigentumseinheiten mit insgesamt
839,26 / 1000 Miteigentumsanteilen.

Die Versammlung ist damit **beschlussfähig**.

Ab 17:13 Uhr sind durch die Anwesenheit der Eheleute Mustermann 872,60/1000
Miteigentumsanteilen und 27/32 Wohnungs-oder Teileigentumseinheiten vertreten.

Um 18:30 Uhr verlässt Frau Musterfrau die Versammlung, **die Beschlussfähigkeit besteht weiterhin**
mit 845,88/1000 Miteigentumsanteilen und 26/32 Wohnungs-oder Teileigentumseinheiten.

TOP 1: Bericht des Verwalters über das abgelaufene Wirtschaftsjahr:

Beschlussantrag: Der Verwalter berichtete über das abgelaufene Wirtschaftsjahr.

Verkündung: Es wurde kein Beschluss gefasst

Uhrzeit der Verkündung: 17:03 Uhr

TOP 2: Besprechung und Beschlussfassung über die Jahresabrechnung 2012:

Beschlussantrag: Die von der Verwaltung vorgelegten Gesamt- und Einzelabrechnungen für den Zeitraum vom 1. März 2012 bis zum 31. Dezember 2012 werden hiermit angenommen und sofort fällig gestellt. Die Guthaben bzw. die Fehlbeträge aus den jeweiligen Einzelabrechnungen, werden zum 1. August 2013 mit den Eigentümern verrechnet, sofern der Verwaltung eine Einzugsermächtigung vorliegt.

Eigentümer, die nicht am Bankeinzugsverfahren teilnehmen, haben selbst bis zum 3. des o. g. Monats für den Kontoausgleich zu sorgen.

Abstimmung: 25 Ja-Stimmen 1 Nein-Stimme 0 Enthaltung

Verkündung: **Der Beschluss ist zustande gekommen**

Uhrzeit der Verkündung: 17:07 Uhr

TOP 3: Besprechung und Beschlussfassung über den Wirtschaftsplan 2013:

Beschlussantrag: Die vorgelegten Gesamt- und Einzelwirtschaftspläne 2013 werden ab dem 1. August 2013 fällig und gelten für die Zeit vom 1. August 2013 bis zum 31. Dezember 2013

Abstimmung: 26 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 0 Enthaltung
Verkündung: **Der Beschluss ist zustande gekommen**
Uhrzeit der Verkündung: 17:15 Uhr

TOP 4: Besprechung und Beschlussfassung über den Wirtschaftsplan 2014:

Beschlussantrag: Die vorgelegten Gesamt- und Einzelwirtschaftspläne 2014 werden ab dem 1. Januar 2014 fällig und gelten für die Zeit vom 1. Januar 2014 bis zum 31. Dezember 2014

Abstimmung: 27 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 0 Enthaltung
Verkündung: **Der Beschluss ist zustande gekommen**
Uhrzeit der Verkündung: 17:18 Uhr

TOP 5: Besprechung und Beschlussfassung über das Nachverhandeln der Hausmeisterkosten:

Beschlussantrag: Um die Kosten der Hausmeisterdienste zu reduzieren, wird die Verwaltung beauftragt, im Namen und auf Rechnung der WEG, das Leistungsspektrum der Fa. Pister zu kürzen bzw. die Dienste zu kündigen und neu zu vergeben. Dabei sollen zukünftige Ausgaben günstiger an Eigentümer (Eigenleistung) oder Dritte vergeben werden. Der Verwalter wird ermächtigt, in Abstimmung mit den Beiräten hierzu Verträge abzuschließen, zu ändern oder zu kündigen.

Abstimmung: 26 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 1 Enthaltung
Verkündung: **Der Beschluss ist zustande gekommen**
Uhrzeit der Verkündung: 17:30 Uhr

TOP 6: Besprechung und Beschlussfassung über die Rechtsverfolgung des Ingenieurbüro Musteringenieur sowie der Muster-Installateur GmbH:

Nach weiteren Prüfungen wurde festgestellt, dass nicht alle Leistungen der Fa. Muster-Installateur GmbH im Rahmen der Heizungserneuerung vertragsgemäß erfüllt wurden. Entgegen der Auftragsvergabe wurden in Haus 3 und 5 keine Mischerventile eingebaut. Der Bauleiter und Planer der Heizungsanlage, Herr Muster-Ingenieur, hat diese Arbeiten abgenommen und die Rechnungen freigegeben. Die fehlenden Mischerventile wurden somit abgerechnet jedoch nicht eingebaut. Aufgrund der fehlenden Mischerventile können die Häuser 3 und 5 nicht in die Nachtabsenkung gesteuert werden. Als Folge dessen, sind die Verbräuche in diesen Häusern sehr hoch. Die Fa. Muster-Installateur GmbH weigert sich diese fehlenden Leistungen nachzuerfüllen.

Beschlussantrag: Die Verwaltung wird ermächtigt, Ansprüche jeder Art gegen alle an dieser Maßnahme Beteiligten (Fa. Muster-Installateur GmbH und Ingenieurbüro Herr Muster-Ingenieur) für die WEG geltend zu machen und falls notwendig, auch gerichtlich durchzusetzen. Hierzu kann auch die Einleitung eines selbstständigen Beweisverfahrens zählen. Er kann sich hierzu der Dienste eines Fachanwaltes bedienen, dessen Kosten zunächst die WEG zu tragen hätte. Alle damit verbundenen Kosten werden über folgenden Umlageschlüssel abgerechnet: Miteigentumsanteile

Abstimmung: 26 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 1 Enthaltung
Verkündung: **Der Beschluss ist zustande gekommen**
Uhrzeit der Verkündung: 18:07 Uhr

TOP 7: Besprechung und Beschlussfassung über den Kauf des Grundstückes mit der Flurstück Nr. Teil 409/1 (Müllplatz):

Beschlussantrag: Die Verwaltung wird ermächtigt mit den Beiräten, im Namen und auf Rechnung der WEG, das Grundstück mit der Flurstück Nr. Teil 409/1 (Müllplatz) zu einem Preis von € 1.350,- zzgl. Kaufnebenkosten, von der Stadt Musterhausen altlastenfrei zu erwerben. Die Kosten sind der Instandhaltungsrücklage zu belasten. Weiterhin wird sie ermächtigt, die notarielle Beurkundung des Kaufvertrages vorzunehmen und alle Willenserklärungen abzugeben, die zur Durchführung dieser Kaufabwicklung notwendig sind.

Abstimmung: 27 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 0 Enthaltung
Verkündung: **Der Beschluss ist zustande gekommen**
Uhrzeit der Verkündung: 18:21 Uhr

TOP 8: Besprechung und Beschlussfassung über die Vermietung des leer stehenden Kellerraums (Gemeinschaftseigentum) in Haus 1:

Beschlussantrag: Die Verwaltung wird beauftragt, den ungenutzten Kellerraum in Haus 1 gegen einen Mietzins i.H.v. € 15,-/Monat zu vermieten. Die Verwaltung wird ermächtigt einen entsprechenden Mietvertrag mit Bewohnern des Hauses abzuschließen. Mieterträge werden dem Rücklagenkonto gutgeschrieben.

Abstimmung: 27 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 0 Enthaltung
Verkündung: **Der Beschluss ist zustande gekommen**
Uhrzeit der Verkündung: 17:18 Uhr

TOP 8: Besprechung und Beschlussfassung über notwendige Baumfällarbeiten

Beschlussantrag: Bevor Baumfällarbeiten in Auftrag gegeben werden wird die Hausverwaltung beauftragt, entsprechende Angebote zur Kosteneinschätzung einzuholen. Bei der nächsten ordentlichen Eigentümerversammlung werden diese den Eigentümern vorgelegt.

Abstimmung: 0 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 0 Enthaltung

Verkündung: **Es wurde kein Beschluss gefasst.**

Uhrzeit der Verkündung: 18:41 Uhr

Verschiedenes

Alle Wohnungseigentümer werden gebeten, die Silikonfugen in den Sanitärbereichen des jeweiligen Sondereigentums zu überprüfen und ggfls. zu erneuern. Durch defekte Verfugungen kam es in der Vergangenheit zu mehreren kostenträchtigen Leitungswasser-Schäden.

Die Versammlung wurde um 18:58 Uhr offiziell beendet und das Ende vom Versammlungsleiter verkündet.

Für die Richtigkeit des Protokolls im Original gezeichnet von:

Adrien Bühler

Versammlungsleiter

Frau Maier

Miteigentümer

Herr Müller

Verwaltungsbeirat