

Beschluss – Protokoll Nr. 01/2023

Niederschrift der Beschlüsse

07333 Unterwellenborn, Viehtreibe 6 - 8

Verwaltungsobjekt Nr.: 07333/01

Alle Wohnungseigentümer erhielten zur geplanten Eigentümerversammlung mit Schreiben vom 12.07.2023 eine ordnungsgemäße Einladung.

I. Protokollarische Feststellung des Verwalters

1. Die Tagesordnung ergibt sich aus dem Einladungsschreiben und wurde zu Beginn der Versammlung um den TOP 6 (Garagen) und ergänzt.
2. Das Stimmrecht ergibt sich aus der Gemeinschaftsordnung nach § 10 b mit folgender Maßgabe: Jeder Wohnungseigentümer hat eine Stimme.
3. Die Versammlung wurde vom Verwalter am 02.08.2023 um 16.30 Uhr eröffnet und um 17.45 Uhr geschlossen.
4. Die Beschlussfähigkeit wurde vom Verwalter geprüft und zwar nach § 25 Abs.3 WEG (wenigstens ein Wohnungseigentümer war rechtswirksam vertretenen).
Die Prüfung ergab die Beschlussfähigkeit der Versammlung, da bei ihrer Eröffnung 8 + 1 Vollmacht von 16 Eigentümer-Stimmen vertreten waren.
5. Versammlungsleiter war der Verwalter.
6. Die Protokollführung lag bei Herrn Hintz in seiner Eigenschaft als Verwalter.

II. Beschlüsse

Zu TOP 1

- Die Einladung ist allen Eigentümern frist- und formgerecht zugegangen. Es ist mindestens 1 Eigentümer anwesend. Die Versammlung ist somit beschlussfähig.

Zu TOP 2

- Die von der Verwaltung vorgelegten Gesamt- und Einzelabrechnungen für das Wirtschaftsjahr 2022 werden anerkannt. Der Verwaltung wird für die Tätigkeit im Wirtschaftsjahr 2022 sowie für die Erstellung der Abrechnung 2022 Entlastung erteilt. Guthaben / Nachzahlungen der Jahresabrechnungen sollen bis zum 30.09.2023 beglichen werden.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja - Stimmen, 0 Nein – Stimmen, 0 Enthaltung – Stimmen

Der Beschluss wurde verkündet und ist einstimmig angenommen.

Zu TOP 3

- Auswertung Begehung vom 27.06.2023

Beschlussantrag Nr. 1

Die Eigentümer sind sich einig und beschließen:

- Komplette Entfernung des Essigbaum's + Efeu neben der Garage, in Eigenleistung durch die Eigentümer in 08/09.23 (Grünschnittentfernung über HM vorzugsweise mit Grünschnittmarken)
- Erneuerung der Hölzer im Hofbereich (Kanthölzer oben, Latten/Bretter unten, Holzbereitstellung durch Herrn Kämmer, Anbau und Behandlung (Farbe über Ailine) in Eigenleistung der Eigentümer
- Umzäunung der Müllkübel wird durch eine Grünschnittbox erweitert
- Keller + Boden: Die abgestellten Gegenstände werden durch den jeweiligen Eigentümer namentlich mit Klebezettel bis zum 31.08. gekennzeichnet. Nicht deklarierte Gegenstände werden durch den Hausverwalter zum Sperrmüll angemeldet und vom jeweiligen Eigentümer / bzw. von der Hausgemeinschaft zur Entsorgung bereitgestellt.
- Ordnung und Sauberkeit: Das Entsorgen von Zigarettenkippen im Gemeinschaftseigentum/Außengelände wird hiermit strikt untersagt. Herr Alexy wird hiermit aufgefordert seine Kippen bis 31.08. zu entfernen. Sollte keine Reaktion erfolgen werden die Reinigungskosten im Rahmen der BKA Herrn Alexy in Rechnung gestellt. Weiterhin wird Herr Alexy aufgefordert seine Sitzecke zu reinigen und dort Ordnung zu halten.
- Die Hecke vor dem Haus 6 wird nach fachmännischen Vorgaben erneuert. Dabei sollen Teilstücke in Stabzaun ausgeführt werden. Die Grundstücksgrenze ist dabei zu überprüfen. Die Ausführung wird in einem Vororttermin besprochen und per Umlaufbeschluss beschlossen.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja - Stimmen, 0 Nein – Stimmen, 0 Enthaltung – Stimmen

Der Beschluss wurde verkündet und ist einstimmig angenommen.

Hinweis: Herr Kämmer wird darauf hingewiesen, in der nicht-bewohnten Wohnung sein Mieter darauf hinzuweisen den Briefkasten zu leeren, für eine ordentliche Belüftung zu sorgen und aufgrund von eventuellen Legionellen - Befall gelegentlich Wasser zu entnehmen.

Zu TOP 4

- Bestandsaufnahme Zustand der Heizungen in Nr. 6 und 7

Beschlussantrag Nr. 2

Die Eigentümer sind sich einig, dass der Verwalter die notwendigen Erneuerungen prüfen lässt und eine Anfrage an die SWS für ein eventuelles Leasing der Anlage stellt.

Die Maßnahmen werden zum Vororttermin (Hecke Nr. 6) besprochen und per Umlaufbeschluss beschlossen.

Abstimmungsergebnis: 8 Ja - Stimmen, 0 Nein – Stimmen, 1 Enthaltung – Stimmen

Der Beschluss wurde verkündet und ist einstimmig angenommen.

Zu TOP 5

- Überprüfung Abwasserleitungsnetz Hausentwässerung/ Regenwasser

Beschlussantrag Nr. 3

Die Eigentümer sind sich einig, dass bei Auflagen des Zweckverbandes eine Umverlegung der Entwässerungsleitungen und Reduzierung auf 1 Anschluss durch den HM erfolgt.

Abstimmungsergebnis: 8 Ja - Stimmen, 0 Nein – Stimmen, 1 Enthaltung – Stimmen

Der Beschluss wurde verkündet und ist einstimmig angenommen.

Zu TOP 6

- Garagen

Beschlussantrag Nr. 4

Die Eigentümer sind sich einig, dass

- Dem Tausch des Sondernutzungsrecht Garage Müller gegen Stellplatz Müller zugestimmt wird.
- Die Reparatur der Garagendächer nach Vorlage Kostenvoranschlag in Auftrag gegeben wird.

Abstimmungsergebnis: 8 Ja - Stimmen, 0 Nein – Stimmen, 1 Enthaltung – Stimmen

Der Beschluss wurde verkündet und ist einstimmig angenommen.

Saalfeld, den 07.08.2023

Unterschriften:

Christa Frase
Wohnungseigentümer

Andre Müller
Vorsitzender des Verwaltungsbeirates

Steffen Hintz - Versammlungsleiter