

- V e r s a m m l u n g s p r o t o k o l l -

über die ordentliche Eigentümerversammlung der

- * Wohnungseigentümergeinschaft: Magdalenenstraße 3 in 04129 Leipzig
- * vom: 19. Dezember 2024
- * Ort der Versammlung: Büroräume der Firma Robert Unger
Liviastraße 2, 04105 Leipzig
- * Versammlungsbeginn: 14.00 Uhr
- * Versammlungsleiter: Jörg Schruppf (Mitarbeiter der Verwaltung)
Steffen Unger (Mitarbeiter der Verwaltung)
- * Protokollführer: Jörg Schruppf (Mitarbeiter der Verwaltung)
- * Beschlussfähigkeit mit: 570,25 / 1.000 Anteilen bei allen TOP'en

(Anwesenheitsliste mit Stimmrechtsvollmachten sind als Anlage dem Originalprotokoll beigelegt.)

Diese ordentliche Eigentümerversammlung erfolgt auf Einladung des Verwalters und des Verwaltungsbeirates. Es wird festgestellt, dass an alle Wohnungseigentümer eine form- und fristgerechte Einladung zu dieser Eigentümerversammlung mit Schreiben vom 27. November 2024 erfolgt ist.

Vom Versammlungsleiter wird die Tagesordnung vorgelesen.

TOP 1. Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit u. Genehmigung der Tagesordnung

TOP 2. Erläuterung und Genehmigung der Jahresabrechnung 2023

TOP 3. Entlastung des Verwalters für sein gesamtes Verwalterhandeln im Geschäftsjahr 2023

TOP 4. Entlastung des Verwaltungsbeirates für das Geschäftsjahr 2023

**TOP 5. Erläuterung und Genehmigung des Wirtschaftsplanes für das Jahr 2025
mit Fortgeltungsantrag**

TOP 6. Verschiedenes

(Top 1) Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und Genehmigung der Tagesordnung

Es wird festgestellt, dass die Beschlussfähigkeit mit den Anteilen 570,25 / 1.000 (entspricht 4 Stimmen) der anwesenden oder sich mit ordnungsgemäßer Vollmacht vertreten lassenden Eigentümer gewahrt ist.

Einwände gegen die Tagesordnung gibt es keine.

Die Tagesordnung wurde durch die Teilnehmer einstimmig bestätigt.

(Top 2) Erläuterung und Genehmigung der Jahresabrechnung 2023

(Beschluss 01/19122024/Magda3)

Die Abrechnungsunterlagen wurden allen Wohnungseigentümern mit Schreiben vom 27.11.2024 zugesandt. Ebenso die Aufstellung der Reparaturkosten und der Sonstigen Kosten, welche hier erläutert werden. In der Versammlung übergeben und erläutert wird der Plan-Ist-Vergleich des Jahres 2023.

Die Verwaltung hält fest, dass für die WE 03 und WE 08 (Eigentür [REDACTED]) folgende Rückstände in der Rücklagezahlung für den Zeitraum 2022 bis einschl. Oktober 2024 bestehen:

WE 03:	- 2.156,28 €
WE 08:	- 2.704,34 €

Die Abrechnungsunterlagen wurden am 16.12.2024 im Büro der Firma Unger von [REDACTED] geprüft und für in Ordnung befunden.

Keine weiteren Wortmeldungen.

Abstimmung zu Top 2 per Handzeichen (Beschluss 01/19122024/Magda3):

	<u>Ja-Stimmen</u>	<u>Nein-Stimmen</u>	<u>Stimm- enthaltungen</u>
Abstimmungsergebnis:	5	0	0
In Anteilen:	778,88 / 1.000	0	0

Beschlussergebnis:

Damit ist die Jahresabrechnung 2023 der WEG Magdalenenstraße 3, 04129 Leipzig einstimmig genehmigt, wobei innerhalb von vier Wochen die Guthaben aus der Abrechnung ausgezahlt und Forderungen ausgeglichen werden sollen.

Der Verwalter wird ermächtigt, Zahlungsrückstände aus dem vorgenannten Beschluss außergerichtlich und notfalls gerichtlich und auch unter Einschaltung eines Rechtsanwaltes einzuklagen und beizutreiben.

(Top 3) Entlastung des Verwalters für sein gesamtes Verwalterhandeln im Geschäftsjahr 2023

(Beschluss 02/19122024/Magda3)

Keine Wortmeldungen.

Abstimmung zu Top 3 per Handzeichen (Beschluss 02/19122024/Magda3):

	<u>Ja-Stimmen</u>	<u>Nein-Stimmen</u>	<u>Stimm- enthaltungen</u>
Abstimmungsergebnis:	3	1	0
In Anteilen:	349,13 / 1.000	221,12 / 1.000	0

WE 03: 112,70 / 1.000
WE 08: 108,42 / 1.000

Beschlussergebnis:

Es wird mehrheitlich beschlossen, dass der Verwalter des Gemeinschaftseigentums der WEG Magdalenenstraße 3, 04129 Leipzig für sein gesamtes Verwalterhandeln im Geschäftsjahr 2023 entlastet wird.

(Top 4) Entlastung des Verwaltungsbeirates für das Geschäftsjahr 2023

(Beschluss 03/19122024/Magda3)

Die Verwaltung dankt im Namen der Wohnungseigentümergeinschaft dem Verwaltungsbeirat für seine Arbeit und die Mithilfe bei allen angefallenen Belangen der WEG.

Keine weiteren Wortmeldungen.

Abstimmung zu Top 4 per Handzeichen (Beschluss 03/19122024/Magda3):

	<u>Ja-Stimmen</u>	<u>Nein-Stimmen</u>	<u>Stimm- enthaltungen</u>
Abstimmungsergebnis:	4	0	0
In Anteilen:	570,25 / 1.000	0	0
Beschlussergebnis:	<i>Es wird einstimmig beschlossen, dass der Verwaltungsbeirat der WEG Magdalenenstraße 3, 04129 Leipzig für das gesamte Geschäftsjahr 2023 entlastet wird.</i>		

(Top 5) Erläuterung und Genehmigung des Wirtschaftsplanes für das Jahr 2025 mit Fortgeltungsantrag

(Beschluss 04/19122024/Magda3)

Ebenfalls mit der Einladung wurde allen Wohnungseigentümern ein Entwurf des Wirtschaftsplanes für das Jahr 2025 mitübersandt.

Der Entwurf beruht vor allem auf der Grundlage des Ergebnisses der Abrechnung 2023 und wird hier kurz erläutert.

Keine weiteren Wortmeldungen.

Abstimmung zu Top 6 per Handzeichen (Beschluss 04/19122024/Magda3):

	<u>Ja-Stimmen</u>	<u>Nein-Stimmen</u>	<u>Stimm- enthaltungen</u>
Abstimmungsergebnis:	2	0	2
In Anteilen:	213,62 / 1.000	0	356,63 / 1.000
			 WE 01: 67,50 / 1.000 WE 02: 68,01 / 1.000  WE 03: 112,70 / 1.000 WE 08: 108,42 / 1.000

Beschlussergebnis:

Damit ist der Wirtschaftsplan der WEG Magdalenenstraße 3, 04129 Leipzig für das Jahr 2025 mit Fortgeltungsantrag mehrheitlich genehmigt.

Der beschlossene Gesamtwirtschaftsplan sowie die beschlossenen Einzelwirtschaftspläne gelten als Anspruchsgrundlage auch über das angegebene Wirtschaftsjahr hinaus bis zur Beschlussfassung über einen neuen Wirtschaftsplan, längstens jedoch bis zum Ablauf des folgenden Wirtschaftsjahres. Das Wohngeld für das Jahr 2025 ist bis zum 10.01.2025 fällig. Dem Wohnungseigentümer wird jedoch die Möglichkeit gegeben den Jahresbetrag in gleichen monatlichen Teilbeträgen zu zahlen. Kommt ein Wohnungseigentümer mit mindestens zwei monatlichen Teilbeträgen in Rückstand, so sind die gesamten noch ausstehenden Teilbeträge jeweils zur sofortigen Zahlung fällig. Im Fall des Verzugs des Wohnungseigentümers mit der Bezahlung von Beitragsverpflichtungen werden Zinsen in Höhe des gesetzlichen Verzugszinssatzes, mindestens jedoch Zinsen in Höhe von 8 % über den jeweiligen Basiszins, fällig.

Der Verwalter wird ermächtigt, Zahlungsrückstände aus dem vorgenannten Beschluss außergerichtlich und notfalls gerichtlich und auch unter Einschaltung eines Rechtsanwaltes einzuklagen und beizutreiben.

(Top 6) Verschiedenes

Die Verwaltung bittet alle Wohnungseigentümer, die Verwaltung über evtl. Adress-, Telefon- o.ä. Änderungen in Kenntnis zu setzen. Auch bittet sie darum, die Verwaltung über Mieterwechsel und die hierbei abgelesenen Zählerstände für Heizung und Kalt-, Warmwasser zu informieren. Dies betrifft selbstverständlich ebenso den Eigentümerwechsel bei Veräußerung des Sondereigentums. Nur so ist es der Verwaltung möglich, eine korrekte Heizkostenabrechnung erstellen zu lassen.

Mangels weiterer Wortmeldungen wird die Versammlung um 15.00 Uhr geschlossen.

Das (Original-)Protokoll besteht aus insgesamt 12 Seiten, inkl. 4 Seiten Vollmachten und 1 Seite Anwesenheitsliste.

Unterschriften

Datum: 19. Dezember 2024

Jörg Schrumpf

(als Versammlungsleiter)

Steffen Unger

(als Verwalter)

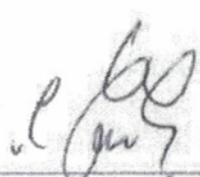
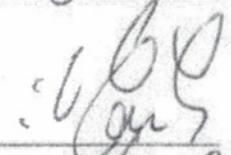
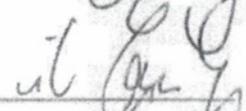
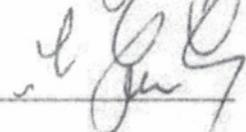
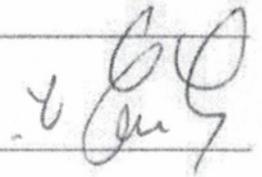
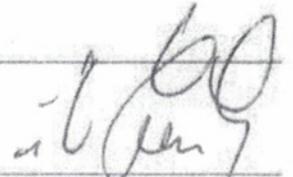
- Anlagen:
- Anwesenheitsliste
 - WE 01, WE 02:
 - WE 03, WE 08:
 - WE 04:
 - WE 06:
- 

**Anwesenheitsliste zur
Wohnungseigentümersammlung des Gebäudes
Magdalenenstraße 3 in 04129 Leipzig**

Datum: 19. Dezember 2024

Beginn: 14.00 Uhr

Ort: Büroräume der Immobilien-Hausverwaltungen Robert Unger
Liviastraße 2, 04105 Leipzig

SE	Name	MEA in 1.000-stel	vertreten durch Vollmacht	Unterschrift
WE 01		67,50	Jörg Schrupf	
WE 02		68,01	Jörg Schrupf	
WE 03		112,70	Jörg Schrupf	
WE 04		106,81	Jörg Schrupf	
WE 05		112,70		
WE 06		106,81	Jörg Schrupf	
WE 07		115,19		
WE 08		108,42	Jörg Schrupf	
WE 09		104,32		
WE 10		97,54		

Vertretungsvollmacht

Herr / Frau

Jörg Schramm

ist berechtigt, mich in der Eigentümerversammlung vom 19. Dezember 2024
der Wohnungseigentümergeinschaft

Magdalenenstraße 3, 04129 Leipzig

zu vertreten.

Es wird Vollmacht erteilt, in meinem Namen gültige Erklärungen bei den Abstimmungen in der
Versammlung abzugeben; dabei

1. stelle ich sämtliche Abstimmungen und Entscheidungen vorbehaltlos in das Er-
messen meines Vertreters oder
2. bitte ich meinen Vertreter zu den einzelnen mir bekannten Tagesordnungspunkten
wie folgt abzustimmen (interne Stimmrechtsanweisung):

a) zu TOP 1:

b) zu TOP 2:

c) zu TOP 3:

d) zu TOP 4:

e) zu TOP 5:

Der Bevollmächtigte ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Ich bin grundbuchlich eingetragener Eigentümer / Miteigentümer des

Sondereigentums / Teileigentums 1/2 04

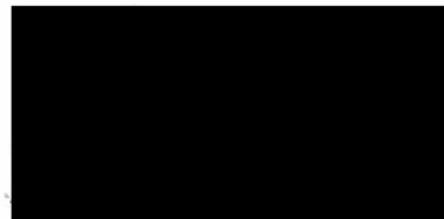
mit einem Miteigentumsanteil am Gemeinschaftseigentum von insgesamt

100,000000 Anteilen.

Datum: 17.12.2024

Unterschrift:

Anschrift:



Vertretungsvollmacht

Herr / Frau

SUSANNE SCHWARZER O.V. I.A.

ist berechtigt, mich in der Eigentümerversammlung vom 19. Dezember 2024
der Wohnungseigentümergeinschaft

Magdalenenstraße 3, 04129 Leipzig

zu vertreten.

Es wird Vollmacht erteilt, in meinem Namen gültige Erklärungen bei den Abstimmungen in der
Versammlung abzugeben; dabei

1. () stelle ich sämtliche Abstimmungen und Entscheidungen vorbehaltlos in das Er-
messen meines Vertreters oder
2. (X) bitte ich meinen Vertreter zu den einzelnen mir bekannten Tagesordnungspunkten
wie folgt abzustimmen (interne Stimmrechtsanweisung):

- a) zu TOP 1: BEGRÜSSUNG
- b) zu TOP 2: JAHRESABRECHNUNG: JA
- c) zu TOP 3: ENTLASTUNG VERWÄLTER: NEIN
- d) zu TOP 4: ENTLASTUNG VERWALTUNGSBEIRAT: JA
- e) zu TOP 5: WIRTSCHAFTSPLAN 2025: ENTHALTUNG

Der Bevollmächtigte ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Ich bin grundbuchlich eingetragener Eigentümer / Miteigentümer des

Sondereigentums / Teileigentums 221,12/1000 WE 03 + 08

mit einem Miteigentumsanteil am Gemeinschaftseigentum von insgesamt

221,12/1000 Anteilen.

Datum: 16.12.2024

Unterschrift:

Anschrift:



Vertretungsvollmacht

Herr / Frau

Jörg Schumpf

ist berechtigt, mich in der Eigentümerversammlung vom 19. Dezember 2024
der Wohnungseigentümergeinschaft

Magdalenenstraße 3, 04129 Leipzig

zu vertreten.

Es wird Vollmacht erteilt, in meinem Namen gültige Erklärungen bei den Abstimmungen in der
Versammlung abzugeben; dabei

1. () stelle ich sämtliche Abstimmungen und Entscheidungen vorbehaltlos in das Er-
messens meines Vertreters oder
2. (X) bitte ich meinen Vertreter zu den einzelnen mir bekannten Tagesordnungspunkten
wie folgt abzustimmen (interne Stimmrechtsanweisung):

- | | | |
|-----------|----|-----------------|
| a) zu TOP | 1: | Ja |
| b) zu TOP | 2: | Ja |
| c) zu TOP | 3: | Ja |
| d) zu TOP | 4: | Ja |
| e) zu TOP | 5: | Stimmenthaltung |

Der Bevollmächtigte ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Ich bin grundbuchlich eingetragener Eigentümer / Miteigentümer des

Sondereigentums / Teileigentums ... WE 1, WE 2

mit einem Miteigentumsanteil am Gemeinschaftseigentum von insgesamt

135,51/1000 Anteilen.

Datum: 10.12.24

Unterschrift:

Anschrift:



Vertretungsvollmacht

Herr / Frau

.....Hausverwaltung Muga, Herr Krumpf.....

ist berechtigt, mich in der Eigentümerversammlung vom 19. Dezember 2024
der Wohnungseigentümergeinschaft

Magdalenenstraße 3, 04129 Leipzig

zu vertreten.

Es wird Vollmacht erteilt, in meinem Namen gültige Erklärungen bei den Abstimmungen in der
Versammlung abzugeben; dabei

1. (X) stelle ich sämtliche Abstimmungen und Entscheidungen vorbehaltlos in das Er-
messen meines Vertreters oder
2. () bitte ich meinen Vertreter zu den einzelnen mir bekannten Tagesordnungspunkten
wie folgt abzustimmen (interne Stimmrechtsanweisung):

a) zu TOP 1:

b) zu TOP 2:

c) zu TOP 3:

d) zu TOP 4:

e) zu TOP 5:

Der Bevollmächtigte ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Ich bin grundbuchlich eingetragener Eigentümer / Miteigentümer des

Sondereigentums / Teileigentums ...Wohnung 6./2. OG links

mit einem Miteigentumsanteil am Gemeinschaftseigentum von insgesamt

.....59,2..... Anteilen.

Datum: 04.12.2024

Unterschrift:

Anschrift:

