

Versammlungsprotokoll

über die ordentliche Eigentümerversammlung der Wohnungseigentümergeinschaft

Siedlerstr. 11-21, 63674 Altstadt-Lindheim

Datum der Versammlung: Donnerstag, den 28. Oktober 2021

Versammlungsbeginn: 18:15 Uhr

Versammlungsort: Bürgerhaus Lindheim, Zindelweg 18, 63674 Altstadt

Versammlungsleiter: Herr R.Tegtmeyer

Protokollführer: Herr N.Wehnert

Protokollunterzeichner: Beiratsvorsitzende Frau E.Korn, Herr S.Reiprich

Persönlich Anwesend		Vertretungen/Vollmachten		Für Abstimmungen	
308,07/1000 MEA	19/71 Köpfe	185,01/1000 MEA	13/71 Köpfe	493,08/1000 MEA	32/71 Köpfe

Die Versammlung ist gemäß neuestem WEG-Recht aus Dezember 2020 beschlussfähig, sofern ein Eigentümer anwesend oder vertreten ist.

Herr R.Tegtmeyer stellt die frist- und formgerechte Einladung zur heutigen Versammlung fest und eröffnet diese um 18:15 Uhr. Es werden die Beschlussanträge gemäß Einladung vom 15.10.2021 behandelt. Die Abstimmung erfolgt nach MEA's wobei bei eindeutigen Ergebnissen der Einfachheit halber nach dem Kopf-Prinzip gezählt wird.

1 Bericht über das abgelaufene Wirtschaftsjahr

Erläuterung der neuen WEG-Gesetzgebung.

2 Prüfungsbericht/Antrag auf Entlastung

Frau Korn berichtet, dass die Beleg- und Kontenprüfung keinerlei Beanstandung ergeben hat und empfiehlt den Miteigentümern die Annahme der Abrechnung.

Beschlussantrag:

Dem Beirat wird für die Beleg- und Kontenprüfung des Geschäftsjahres 2019 und 2020 uneingeschränkte Entlastung erteilt.

Beschlussergebnis:

Dafür: 32 Dagegen: 0 Enthaltungen: 0

Einstimmig angenommen

3 Gesamt- und Einzelabrechnung 2019 / Antrag auf Genehmigung

Beschlussantrag:

Die Abrechnung des Wirtschaftsjahres 2019 wurde in 2020 an die Eigentümer versendet. Das Gesamtergebnis der Abrechnung zeigt ein Guthaben an die Eigentümer von ca. 6.500,-- Euro sowie Nachforderungen von ca. 19.000,-- Euro.

Beschlussergebnis:

Dafür: 32 Dagegen: 0 Enthaltungen: 0

Einstimmig angenommen

4 Gesamt- und Einzelabrechnung 2020 / Antrag auf Genehmigung

Beschlussantrag:

Die Abrechnung des Wirtschaftsjahres 2020 wurde mit der Einladung zur Eigentümerversammlung 2021 versendet. Das Gesamtergebnis der Abrechnung zeigt ein Guthaben an die Eigentümer von ca. 10.000,-- Euro sowie Nachforderungen von ca. 14.000,-- Euro.

Das Wirtschaftsjahr 2020 wurde mit € 220.745,02 abgeschlossen und die Abrechnungsspitze beträgt € - 1.158,96. Die Abrechnung wurde als in Ordnung geprüft und wird von der ME-Versammlung genehmigt. Die Hausverwaltung wird entlastet.

Beschlussergebnis:

Dafür: 32 Dagegen: 0 Enthaltungen: 0

Einstimmig angenommen

5 Wirtschaftsplan / Antrag auf Genehmigung

Beschlussantrag:

Der Wirtschaftsplan 2022 mit € 233.500,00 sowie die Ermittlung der neuen Vorauszahlungen pro Eigentümer werden durch die Eigentümergemeinschaft genehmigt. Die neuen monatlichen Wohngelder treten ab 01.01.2022 in Kraft. Der Wirtschaftsplan hat Gültigkeit, bis er durch einen neuen Plan durch Eigentümerbeschluss ersetzt wird.

Beschlussergebnis:

Dafür: 32 Dagegen: 0 Enthaltungen: 0

Einstimmig angenommen

6 Beschlussfassung zur Durchführung Zensus 2022

Beschlussantrag:

Zum Stichtag 15.05.2022 erfolgt neben der Erhebung der Bevölkerungsdaten eine vollständige Gebäude- und Wohnungszählung, welche eine sehr große Herausforderung für alle Wohnungseigentümer, Vermieter und deren Verwalter darstellt. Aufgrund einer Handlungsempfehlung des Verbandes der Immobilienverwalter Deutschland ist es faktisch ausgeschlossen, dass die WEG-Verwalter vollständige Auskünfte zu allen Wohnungs- und Bewohnerfragen im Objekt vornehmen können, da die Sonderverwaltungen von vielen Wohnungseigentümern selbst durchgeführt werden. Durch die folgenden vom WEG-Verwalter zu erbringenden Leistungen entsteht ein zusätzlicher Aufwand (IT-Kosten, Versandkosten, zusätzlicher Zeitaufwand), der nicht durch die Verwaltergebühr abgedeckt werden kann.

Folgende Leistungen werden vom Verwalter für die Zensushebung 2022 erbracht:

- Informationen aller Wohnungseigentümer über das von den Statistischen Landesämtern vorgeschriebene Verfahren – durch Rundschreiben, in Zusammenhang mit den Eigentümerversammlungen und individuelle Bearbeitung aller Rückfragen, die vor allem bei Eintreffen der Anschreiben der Statistischen Landesämter bei jedem Wohnungseigentümer zu erwarten sind;
- Erteilung der Datenschutzinformationen;
- Zusammenführen der Gebäudedaten. Die meisten Gebäudedaten sind zwar bekannt, aber nicht im geforderten Format zentral abgespeichert, ggf. müssen fehlende Gebäudedaten beschafft werden;
- Übermittlung der Gebäudedaten an alle Wohnungseigentümer rechtzeitig vor dem Zensusstichtag in dem Format, in dem diese abgefragt werden, damit diese in den Fragebogen der Wohnungseigentümer übertragen werden können;
- Unterstützung der Statistischen Landesämter bei den Vorerhebungen, Bearbeitung und Übermittlung der Bestandslisten und Eigentümerlisten, Aktualisierung zum Zensusstichtag.

Beschluss: Die Wohnungseigentümergeinschaft genehmigt der Verwalterin, zur Abgeltung des Aufwandes zur Erfüllung der Auskunftspflichten für die Gebäude- und Wohnungszählung gemäß Zensusgesetz 2022 (Zusammenstellung der Gebäudedaten, Übermittlung der Gebäudedaten an alle Wohnungseigentümer zum Zensusstichtag zwecks Übernahme in die Befragung durch das Statistische Landesamt, Bearbeitung der Bestandslisten, Übermittlung der Eigentümerlisten und deren Aktualisierung gegenüber dem Statistischen Landesamt, allgemeine Eigentümerinformationen und Datenschutzinformationen nach Art. 13 DSGVO) eine Vergütung pro Wohneinheit in Höhe von € 15,00 zzgl. MwSt. Diese Vergütung wird mit Erbringung der Leistung und deren Rechnungsstellung fällig. Die Verteilung der Vergütung erfolgt im Verhältnis der Wohneinheiten.

Beschlussergebnis:

Dafür: 32 Dagegen: 0 Enthaltungen: 0

Einstimmig angenommen

7 Sonstiges

Hinweise / Anregungen / Aufträge an die Verwaltung
keine Beschlussfassung möglich

Der Vorschlag einer Eigentümerin zur Kontaktaufnahme und Begutachtung mit der Firma Wolf Umweltdienste bezüglich der Sanierung der Falleitungen wurde begrüßt. Aktion HV

Bei einigen Heizungsanlagen sind Sanierungen bzw. Reparaturen erforderlich. Hierüber ist mit der Fa. Kreher ein Gespräch zu führen. Aktion HV

Ein Vorschlag einer Konzeptentwicklung zur Vergrößerung/Veränderung der Müllabstellbereiche ist zu erstellen und bei der kommenden MEV abzustimmen.

Herr R.Tegtmeyer bedankt sich bei den anwesenden Eigentümern und schließt Mangels weiterer Wortmeldungen die Versammlung um 19:30 Uhr.

Versammlungsleiter: Herr R.Tegtmeyer

Datum: 08.11.2021



Protokollunterzeichner: Frau E.Korn

Datum: 19.11.2021

Einverständnis liegt vor

Protokollunterzeichner: Herr S.Reiprich

Datum: 19.11.2021

Einverständnis liegt vor
