

PROTOKOLL

über die Eigentümersammlung am Donnerstag, 19. Dezember 2024.

Eigentümergeinschaft: WEG Donauwörther Str. 81 – 91, 86154 Augsburg
Versammlungsort: Hotel Alpenhof Donauwörther Str. 233, 86154 Augsburg
Versammlungsbeginn: 16:30 Uhr
Versammlungsende: 17:45 Uhr
Versammlungsleitung: Frau D. Moll
Schriftführung: Frau D. Moll
Herr Lambrich
Herr Strobl

Tagesordnung (Kurzfassung):

- TOP 1 – Feststellung der vertretenen Miteigentumsanteile
- TOP 2 – a) Beschlussfassung über die Jahresabrechnung 2023 samt Fälligkeitstellung
b) Beschlussfassung über die Entlastung des Verwaltungsbeirates
c) Beschlussfassung über die Entlastung der Verwaltung
- TOP 3 – Beschlussfassung Wirtschaftsplan 2025
- TOP 4 – Beschlussfassung über die Zahlungspflicht der Eigentümer Jerkovic
- TOP 5 – a) Beschlussfassung über die Weiterführung des Vertrages bei der Vodafone Deutschland GmbH
b) Alternativ: Kündigung des bestehenden Signallieferungsvertrags
- TOP 6 – Sonstiges

Zu TOP 1

Der Verwalter eröffnete die Versammlung um 16:30 Uhr und stellte fest, dass form- und fristgerecht geladen wurde. Die Versammlung war mit 1.939,000/10.000 (= 11 Stimmen, davon 11 Wohnungsstimmen und 0 Garagenstimmen) beschlussfähig.

Zu TOP 2

Die mit der Ladung übersandte Abrechnung für das Wirtschaftsjahr 2023 wurde besprochen.

Der Verwaltungsbeirat Herr Tekeli überprüfte die Belege für die Jahresabrechnung 2023 und bestätigte der Hausverwaltung ordentliche Rechnungslegung. Beanstandungen gab es keine.

Beschluss 2 a): Die Nachschüsse bzw. Anpassungen der beschlossenen Vorschüsse aus den Einzelabrechnungen für das Jahr 2023 vom 19.11.2024 werden genehmigt und fällig gestellt. Der Einzug der Forderungen erfolgt frühestens vier Wochen nach Beschlussfassung. Etwaige Guthaben der Eigentümer aufgrund der Anpassung der beschlossenen Vorschüsse hat der Verwalter – sofern kein anderweitiger Rückstand besteht – auch zu diesem Termin auszukehren.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0
Beschluss angenommen.	

Beschluss 2 b): Dem Verwaltungsbeirat wird Entlastung mit allen verbundenen Arbeiten erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

Einstimmig angenommen. Beschluss angenommen.

Beschluss 2 c): Der Verwaltung wird Entlastung mit allen verbundenen Arbeiten erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

Einstimmig angenommen. Beschluss angenommen.

Zu TOP 3

Die Vorschüsse aus den Einzelwirtschaftsplänen für das Jahr 2025 wurde besprochen. Änderungswünsche wurden nicht vorgetragen.

Beschluss: Die Vorschüsse aus den Einzelwirtschaftsplänen für das Jahr 2025 vom 18.11.2024 werden genehmigt. Die Vorschüsse sind bis zum dritten Werktag eines Monats im Voraus fällig, erstmalig im Januar 2025. Die Vorschüsse aus den Einzelwirtschaftsplänen für das Jahr 2025 gelten so lange, bis ein neuer Beschluss über Vorschüsse aus Einzelwirtschaftsplänen gefasst wird. Gerät ein Wohnungseigentümer mit Hausgeldzahlungen in Höhe von zwei Monatsraten in Rückstand, so wird das gesamte Hausgeld gemäß Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr in einem Betrag sofort fällig (lt. Beschluss von ETV 2011).

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

Einstimmig angenommen. Beschluss angenommen.

Zu TOP 4

Die Hausverwaltung teilte den anwesenden Miteigentümern mit, dass sich für ME Jerkovic (Haus 83) in den Jahren 2020 bis 2022 ein Zahlungsrückstand an Hausgeldern in Höhe von 5.760,00 € angesammelt hat. Herr Rechtsanwalt Neißl wurde beauftragt, die Außenstände in dieser Angelegenheit einzutreiben. Vor dem Amtsgericht wurde nun ein Vergleich zur Abgeltung vereinbart. Daher wurde folgender Beschluss gefasst.

Beschluss: Die Eigentümer erklären ihr Einverständnis, dass der am 02.10.2024 vor dem Amtsgericht Augsburg abgeschlossene Vergleich, wonach ME Jerkovic zur Abgeltung der offenen Forderungen aus den Jahren 2020 bis 2022 in Höhe von insgesamt 5.760,00 € akzeptiert und zahlbar in monatlichen Raten von jeweils 200,00 €, beginnend ab Januar 2025, nicht widerrufen wird.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

Einstimmig angenommen. Beschluss angenommen.

ME Karadeniz Alim u. Özlem betreten die Versammlung um 17:00 Uhr. Die Versammlung war ab diesem Zeitpunkt mit 2.114,000/10.000 (= 12 Stimmen, davon 12 Wohnungsstimmen und 0 Garagenstimmen) beschlussfähig.

Zu TOP 5 a)

Aktuell verfügt die Wohnungseigentümergeinschaft über einen sog. Mehrnutzervertrag bei der Vodafone Deutschland GmbH für die Signallieferung zum Empfang von TV-Programmen. Diese Kosten (8,79 €/WE/Monat) sind ab dem 01.07.2024 im Vermietungsfall nicht mehr auf den Mieter umlegbar. Somit galt es zu entscheiden, ob der Mehrnutzervertrag im Rahmen eines Sonderkündigungsrechtes gekündigt oder zukünftig beibehalten wird. In der anschließenden ausführlichen Diskussion war erkennbar, dass die Mehrheit der anwesenden Miteigentümer den Mehrnutzervertrag für die Zukunft nicht kündigen möchte. Die Verwaltung wird selbstverständlich den bestehenden Vertrag nachverhandeln, um gegebenenfalls eine Kostenreduzierung für die Eigentümergeinschaft erzielen zu können. Es wurde folgender Beschluss gefasst

Beschluss 5 a): Der Mehrnutzervertrag für die Signallieferung zum Empfang von TV-Programmen bei der Vodafone Deutschland GmbH wird um weitere 2 Jahre verlängert.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

Einstimmig angenommen. Beschluss angenommen.

Zu TOP 5 b)

Aufgrund der positiven Beschlussfassung unter dem TOP 5 a) war unter dem TOP 5 b) keine Beschlussfassung mehr erforderlich.

Zu TOP 6

Sonstiges:

Es wurde beanstandet, dass die Äste der Bäume vom Nachbargrundstück über den Zaun auf das Grundstück der Eigentümergemeinschaft ragen. Hierdurch kann es vorkommen, dass die darunter parkenden Autos beschädigt werden. Die Eigentümergemeinschaft war sich einig, dass der Hausmeister die Äste des Nachbarn außerhalb der Brutschutzzeit entsprechend zurückschneiden soll.

Auf Wunsch der anwesenden Wohnungseigentümer soll der bei den Garagen stehender Blechcontainer (in dem früher der Hausmeister seine Gegenstände gelagert hatte) entfernt werden. An dieser Stelle sollen stattdessen die Müllcontainer, sofern dies möglich ist, abgestellt werden. Die Hausverwaltung wird den Hausmeister beauftragen.

Es wurde besprochen, dass ein weiterer Verkehrsspiegel an den Garagen im Hof angebracht werden soll, um beim Ausfahren/Einfahren vor den Häusern 89 und 91 die befindlichen Personen und PKWs besser und schneller erkennen zu können. Die Hausverwaltung wird den Hausmeister beauftragen.

Es wurde beanstandet, dass die durch ME Gücyeter angebrachte Einhausung seines KFZ-Stellplatzes entfernt werden soll. Die Hausverwaltung wird den Eigentümer diesbezüglich schriftlich auffordern. Sollte ME Gücyeter dennoch nicht die Überdachung inkl. Seitenwände zurückbauen, soll ggf. ein Rechtsanwalt mit der Durchsetzung der Interessen der Eigentümergemeinschaft beauftragt werden.

Es wurde bemängelt, dass das Treppenhausfenster im 1. Stock der Haus-Nr. 91 häufig für längere Zeit offen steht. Herr Furtmayr erklärte sich bereit hierzu einen Aushang im Bereich des betroffenen Fensters (ggf. in mehreren Sprachen) anzubringen.

Es wurde erneut darauf hingewiesen, dass keine ordnungsgemäß Mülltrennung durch die Bewohner stattfindet. Aus diesem Grund sollen die Eigentümer angeschrieben werden. Die Eigentümer sollen ggf. im Vermietungsfall auf ihre Mieter entsprechend einwirken, um eine Verbesserung der Situation zu erreichen. Zudem soll das Schreiben auch im Online-Portal der Hausverwaltung bereitgestellt werden.

Es wurde mitgeteilt, dass sich manche Eigentümer nicht an die Garagenordnung halten und neben ihren PKWs verbotener Weise auch nicht erlaubte Gegenstände in den Garagen lagern. Die Verwaltung wird auf die Einhaltung der Garagenordnung appellieren und Eigentümer diesbezüglich anschreiben.

ME Tekeli bemängelte, dass er seinen Stellplatz S 23 aufgrund der örtlichen Gegebenheiten nicht richtig nutzen kann. Lt. vorliegenden Aufteilungsplan ist jedoch keine Änderung der Anordnung möglich.

Der Putzreinigungsdienst Lukac soll angeschrieben werden, da auf Haus Nr. 85 häufig nicht ordnungsgemäß gereinigt wird.

Es wurde mitgeteilt, dass an Haus 83 und 91 teilweise die Deckel an der Briefkastenanlage fehlen. Die Hausverwaltung wird den Hausmeister bitten diese zu ersetzen.

Es wurde darauf aufmerksam gemacht, dass aktuell die Kellertüre in Haus 91 fehlt. Die Hausverwaltung teilt hierzu nachrichtlich mit, dass zum Zeitpunkt der Versammlung die Kellertüre bei der Fa. Schreinerei Müller zur Reparatur war.

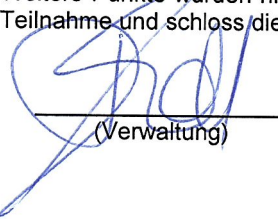
Nachrichtlich:

Überprüfung Silikonfugen – Vorbeugung vor Wasserschäden:

Wir bitten alle Eigentümer, die Silikonfugen im Bereich der Bäder und Duschen zu prüfen und – falls hier Schädigungen festgestellt werden – die Fugen erneuern zu lassen.

Reparaturen in diesen Bereichen obliegen dem Sondereigentümer.

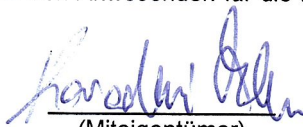
Weitere Punkte wurden nicht besprochen. Der Verwalter bedankte sich bei den Anwesenden für die rege Teilnahme und schloss die Versammlung um 17:45 Uhr.



(Verwaltung)



(Miteigentümer)



(Miteigentümer)