

# Zerbster Immobilien- und Managementgesellschaft mbH

Wohnungseigentums- u. Mietenverwaltung • Immobilienvermittlung • Geschäftsbesorgungen • Beratung

## Versammlungsprotokoll

**Ordentliche Eigentümerversammlung 2024 der  
Wohnungseigentümergeinschaft Ringweg 17-19, 06785 Oranienbaum-Griesen**

am: 06.06.2024                      Uhrzeit Beginn: 15:00 Uhr                      Uhrzeit Ende: 16:00 Uhr  
Ort: Büro ZIMA GmbH, Frauentorplatz 2, 39261 Zerbst/Anhalt

### Tagesordnung

Die Tagesordnung wurde den Eigentümern mit dem Einladungsschreiben übersandt. Die Einladung erging unter Einhaltung der Mindestfrist nach § 24, Abs. 4 WEG, bzw. nach den Vorgaben der notariell beurkundeten Teilungserklärung / Gemeinschaftsordnung. Die Einberufung war somit ordnungsgemäß. Von Seiten der anwesenden Wohnungseigentümer gab es zur Ordnungsmäßigkeit der Einberufung keine Einwände. Die Nichtöffentlichkeit der Eigentümerversammlung wurde von den Eigentümern bestätigt.

### Stimmrecht

Das Stimmrecht erfolgt nach Miteigentumsanteilen (MEA) bzw. nach den Vorgaben der Teilungserklärung / Gemeinschaftsordnung. Abgestimmt wird nach dem Wertprinzip (MEA).

### Beschlussfähigkeit

Nach Inkrafttreten der WEG-Reform am 01.12.2020 ist die Regelung zur Beschlussfähigkeit nach § 25, Abs. 3 WEG a. F. entfallen. Jede Versammlung ist somit unabhängig von der Anzahl der vertretenen Miteigentumsanteile beschlussfähig.

**Es waren 529,1442 / 1.000 Miteigentumsanteile vertreten.**

**Versammlungsleiter:** Herr Gerdau

**Protokollführer:** Herr Gerdau

**Die Beschlüsse unterschreiben die Eigentümer:** Herr Kleindienst und Herr Priebe

### Top 1 – Begrüßung und Bericht des Verwalters

### Top 2 – Jahresabrechnung 2023 (Beschl.Nr. 7/2024)

Die Einforderung von Nachschüssen und die Anpassung der beschlossenen Vorschüsse aus den Einzelabrechnungen für das Jahr 2023 mit Datum vom **13.05.2024** werden beschlossen und fällig gestellt. Der Einzug der Forderungen erfolgt bei vorliegendem SEPA-Mandat frühestens zum **01.07.2024**. Guthaben werden, sofern keine anderweitigen Rückstände bestehen, zum **01.07.2024** ausgekehrt. Bei Zahlungsrückständen ist der Verwalter zur außergerichtlichen und gerichtlichen Geltendmachung unter Einschaltung eines Rechtsanwaltes ermächtigt.

Der Vermögensbericht wird den Eigentümern mit der Jahresabrechnung zur Verfügung gestellt.

Die Prüfung der Abrechnungsunterlagen erfolgte durch die Eigentümerin Frau Heinisch am: **13.05.2024**

**Abstimmungsergebnis**      Ja: 529,1442      Nein: -      Enthaltung: -  
**Der Beschluss wurde somit** ☒ **angenommen** / ☐ **nicht angenommen.**

### Top 3 – Entlastung Verwalter für 2023 (Beschl.Nr. 8/2024)

Dem Verwalter wird für die Tätigkeit im Wirtschaftsjahr 2023 Entlastung erteilt.

**Abstimmungsergebnis**      Ja: 529,1442      Nein: -      Enthaltung: -  
**Der Beschluss wurde somit** ☒ **angenommen** / ☐ **nicht angenommen.**

### Ihr Partner in Sachen Wohnen

**ZIMA GmbH**  
Frauentorplatz 2  
39261 Zerbst/Anhalt  
**Geschäftsführer:** Marcus Gerdau

**Telefon:** 0 39 23 / 61 29 911  
**Telefax:** 0 39 23 / 61 29 913  
**E-Mail:** info@zima-gmbh.de  
**Internet:** www.zima-gmbh.de

**Registergericht:**  
Amtsgericht Stendal  
HR B 13045  
Steuer-Nr.: 114/108/01975



Verband der Immobilienverwalter  
Sachsen-Anhalt

#### Top 4 - Wirtschaftsplan 2025 (Beschl.Nr. 9/2024)

Die Vorschüsse aus den Einzelwirtschaftsplänen für das Jahr **2025 mit Datum vom 13.05.2024** werden beschlossen. Die Vorschüsse sind bis zum dritten Werktag eines Monats im Voraus fällig, erstmalig im Januar **2025**. Die Vorschüsse gelten solange, bis ein neuer Beschluss gefasst wird. Bei Zahlungsrückständen ist der Verwalter zur außergerichtlichen und gerichtlichen Geltendmachung unter Einschaltung eines Rechtsanwalts ermächtigt.

**Abstimmungsergebnis**      Ja: 529,1442      Nein: -      Enthaltung: -  
**Der Beschluss wurde somit** ☒ **angenommen** / ☐ **nicht angenommen.**

#### Top 5 - Malermäßige Instandsetzung Treppenhaus (Beschl.Nr. 10/2024)

Die Eigentümerversammlung beschließt, die Treppenhäuser und vier Stück Dachflächenfenster gem. Angebot malermäßig instand zu setzen.

Folgende Angebote liegen vor:

Malermeister Mathias Konetzna, Angebot 6/105 vom 25.03.2024, 4.831,70 €

Malermeister Steffen Minz, Angebot 24-00140-AN vom 29.02.2024, 5.678,76 €

Enrico Knielig, Angebot 24017 vom 16.02.2024, 9.294,64 € (inkl. Heizräume und Abstellraum im DG)

Die Finanzierung erfolgt aus der Erhaltungsrücklage.

**Den Auftrag erhält: Malermeister Mathias Konetzna**

**Abstimmungsergebnis**      Ja: 529,1442      Nein: -      Enthaltung: -  
**Der Beschluss wurde somit** ☒ **angenommen** / ☐ **nicht angenommen.**

#### Wichtiger Hinweis:

Alle Eigentümer werden aufgefordert, Ihr Mieter davon in Kenntnis zu setzen, dass das Treppenhaus als Flucht- und Rettungsweg ständig frei zu halten ist. Insbesondere sind alle Möbel (Schuhschränke, Schuhregale u. ä.) **umgehend** zu entfernen. Das gemeinschaftliche Treppenhaus gehört nicht zur vermieteten Wohnung und ist unbedingt frei zu halten. Im Falle der Nichtberücksichtigung kann die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer Unterlassungsklage erheben und einen Räumungstitel gegen den Eigentümer bzw. Mieter erstreiten.

Die sachliche Richtigkeit der vorstehend protokollierten Beschlüsse wird bestätigt:

Zerbst/Anhalt, den 06.06.2024

  
Vorsitzender der Versammlung