

**kmf Immobilien- und Hausverwaltungs GmbH**  
**Hauptstraße 9/10**  
**08056 Zwickau**

**Protokoll zur Eigentümerversammlung**  
**Objekt: Kantstraße 5 in 08062 Zwickau**

Ort: Hauptmarkt 9/10, Büro des Verwalters  
08056 Zwickau

Datum: 10.04.2024

Zeit: 15:00 Uhr

Anwesenheit: s. Anwesenheitsliste

**I. Protokollarische Feststellungen des Versammlungsleiters**

**1. Tagesordnung**

Die Tagesordnung wurde den Eigentümern mit dem Einladungsschreiben übersandt. Die Einladung erging unter Einhaltung der Mindestfrist nach § 24 Abs. 4 WEG bzw. den Bestimmungen der Gemeinschaftsordnung. Die Einberufung war somit ordnungsgemäß.

**2. Stimmrecht**

Das Stimmrecht erfolgt nach Miteigentumsanteilen.

**3. Beschlussfähigkeit**

Nach Auszählung sind folgende Miteigentumsanteile anwesend oder durch Vollmacht vertreten:

5154 / 10.000 Miteigentumsanteilen.

**4. Versammlungsleiter war**

Heike Lorenz

**5. Protokollführer war**

Heike Lorenz

**6. Unterschriften gemäß § 24 (6) WEG**

Die sachliche Richtigkeit der vorstehend und nachfolgend protokollierten Beschlüsse wird bestätigt:

**Ort / Datum:**

Zwickau, 10.04.2024

**Versammlungsleiter:**

Heike Lorenz

**Miteigentümer:**

**Miteigentümer:**

## II. Beschlüsse

(siehe folgende Seite)

### \* Hinweis zur Beschlussfähigkeit:

Die Eigentümerversammlung ist nur dann beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte der stimmberechtigten Sondereigentümer persönlich oder in Vollmacht vertreten sind.

Zur Beschlussfassung ist die einfache Mehrheit der abgegebenen Stimmen maßgebend. Soweit durch Stimmenmehrheit beschlossen wird, gewährt jedes Tausendstel Miteigentumsanteil eine Stimme.

Die Versammlung ist gemäß Novellierung des Wohneigentumsgesetzes § 25 WEG unabhängig von der Anzahl der erschienenen oder vertretenen Eigentümer jederzeit beschlussfähig.

## II. Beschlüsse

### Zu TOP 2: Beschluss über die Tagesordnung

#### Beschlussantrag:

- ☒ Die Eigentümergeinschaft beschließt die vom Verwalter vorgelegte Tagesordnung.  
☐ Die Eigentümergeinschaft beschließt folgende Änderungen zu der vom Verwalter vorgelegten Tagesordnung.

#### Abstimmungsergebnis TOP 2:

JA-Stimmen: 4290 NEIN-Stimmen: / Enthaltungen: 864

Der Versammlungsleiter verkündet: Der Beschlussantrag wurde somit ☒ angenommen  
☐ abgelehnt.

### zu TOP 3: Beschluss über die Einforderung von Nachschüssen / Anpassung der beschlossenen Vorschüsse für das Wirtschaftsjahr 01.01.2023 – 31.12.2023

- keine Bemerkungen und Beanstandungen

#### Beschlussfassung:

Die Eigentümergeinschaft beschließt die Einforderung von Nachschüssen / Anpassung der Vorschüsse auf Grundlage der von der Verwaltung vorgelegten Jahreseinzelaufrechnungen vom 12.03.2024 für das Wirtschaftsjahr vom 01.01.2023 bis 31.12.2023. Die sich aus den Einzelaufrechnungen jeweils ergebenden Abrechnungsspitze (Seite 1 der Abrechnung) sind fällig und zahlbar bis zum 08.05.2024 Guthaben werden von der Verwaltung zum Fälligkeitstermin an das bekannt gegebene Konto des jeweiligen Eigentümers überwiesen. Bei den Eigentümern mit Sonderverwaltung werden die Beträge der Abrechnungsspitze (Guthaben / Nachzahlungen) mit den Mieteinnahmen im Mai 2024 verrechnet.

### Abstimmungsergebnis TOP 3:

JA-Stimmen: 4290 NEIN-Stimmen: / Enthaltungen: 884

Der Versammlungsleiter verkündet: Der Beschlussantrag wurde somit ☒ angenommen  
( ) abgelehnt.

### **zu TOP 4: Beschluss über die Entlastung des Verwalters für das Wirtschaftsjahr 2023**

.....  
.....  
.....

### Beschlussfassung:

Die Verwaltung wird bis einschließlich 31.12.2023 entlastet.

### Abstimmungsergebnis TOP 4:

JA-Stimmen: 2662 NEIN-Stimmen: / Enthaltungen: 2492

Der Versammlungsleiter verkündet: Der Beschlussantrag wurde somit ☒ angenommen  
( ) abgelehnt.

### **Zu TOP 5 Beschluss über die Anpassung der Verwaltergebühr und der pauschalen Auslagen für das Gemeinschaftseigentum**

Auf Grund erhöhter Anforderungen an Immobilienverwalter (Novellierungen der Gesetze, wie z.B. das Wohnungseigentumsgesetz oder die Heizkostenverordnung; regelmäßige, teils kostenpflichtige Weiterbildungsstunden gem. Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV); Investitionen in neue Software auf Grund gestiegener Anforderungen) und nicht zuletzt gestiegener Personal-/Lohn- u. Verbrauchskosten ist eine Anpassung der Verwaltergebühr sowie eine Anpassung der pauschalen Auslagen für uns unumgänglich. Aus diesem Grund würden wir Ihre Zustimmung zu diesem Tagesordnungspunkt sehr schätzen, um auch weiterhin wirtschaftlich für Sie arbeiten zu können.

### Beschlussantrag:

Die Eigentümergemeinschaft beschließt die Anpassung der Verwaltergebühr für das Gemeinschaftseigentum von derzeit 21,00 € zzgl. gesetzl. MwSt. pro Wohneinheit/Monat auf 24,00 € zzgl. gesetzl. MwSt. pro Wohneinheit/Monat sowie die Anpassung der pauschalen Auslagen gem. Verwaltervertrag §6 von derzeit 10,00 € zzgl. gesetzl. MwSt. pro Wohneinheit / Jahr auf 15,00 € zzgl. ges. MwSt. pro Wohneinheit/Jahr. Die Anpassung tritt ab 01.05.2024 in Kraft.

### Abstimmungsergebnis TOP 5:

JA-Stimmen: 1706 NEIN-Stimmen: / Enthaltungen: 3448

Der Versammlungsleiter verkündet: Der Beschlussantrag wurde somit ☒ angenommen  
( ) abgelehnt.

**zu TOP 6. Beschluss über die Vorschüsse mit Erhaltungsrücklage 2024 gem. Beschluss TOP 5**

- keine Bemerkungen

**Beschlussfassung**

Die Eigentümergemeinschaft beschließt die Vorschüsse gemäß den von der Verwaltung vorgelegten Einzelwirtschaftsplänen vom 12.03.2024 mit Wirkung für den Zeitraum von 01.01.2024 bis 31.12.2024. Der Wirtschaftsplan tritt ab 01.05.2024 in Kraft. Die Eigentümer schulden das Hausgeld gemäß Wirtschaftsplan 2024 als Jahressumme. Die monatlichen Zahlungen (fällig bis zum 3. eines jeden Monats) stellen nur Ratenzahlungen dar. Für den Fall, dass ein Wohnungseigentümer mit der Entrichtung der Hausgelder für zwei aufeinander folgende Monate bzw. für einen Zeitraum, der sich über mehr als zwei Monate erstreckt, der den Hausgeldern zweier Monate entspricht, in Verzug ist, wird sofort das restliche, für die jeweilige Wirtschaftsperiode zu entrichtendem Hausgeld in voller Höhe – ohne vorherige Mahnung – zur Zahlung fällig. Die beschlossenen Vorschüsse gelten als Anspruchsgrundlage auch über das angegebene Wirtschaftsjahr hinaus bis zur Beschlussfassung über neue Vorschüsse.

**Abstimmungsergebnis TOP 6:**

JA-Stimmen: 2626 NEIN-Stimmen: / Enthaltungen: 2518

Der Versammlungsleiter verkündet: Der Beschlussantrag wurde somit

☒ angenommen  
☐ abgelehnt.

**Zu TOP 7. Sonstiges (keine Beschlussfassung)**

# WEG-Anwesenheit

110

Datum: 10.04.2024

**Mandant** 1 mf Immobilien- und Hausverwaltungs GmbH  
**Kreis** 1105 Kantstraße 5  
**Objekt** 1105 Kantstraße 5

Nr	Namen	MEA	bevollm.	Unterschrift
101	Siegel,Berit und Jörg	751,0000	<input checked="" type="checkbox"/>	i.V. b
201	Lorenz,Christiane und Daniel	1.114,0000	<input type="checkbox"/>	
301	Schmidt,Christiane und Uwe	864,0000	<input checked="" type="checkbox"/>	i.V. b
401	Günther,Ines und Ingolf	822,0000	<input checked="" type="checkbox"/>	i.V. b
502	Trauth,Katrin	1.061,0000	<input type="checkbox"/>	
601	Weinhold,Ute	956,0000	<input checked="" type="checkbox"/>	i.V. b
	Weinhold,André			
701	Weber,Renè	806,0000	<input checked="" type="checkbox"/>	i.V. b
801	Ungethüm,Katrin und Jörg	1.063,0000	<input type="checkbox"/>	
901	Riedel,Jürgen	955,0000	<input checked="" type="checkbox"/>	i.V. b
1001	Richter,Holger	798,0000	<input type="checkbox"/>	
1100	Willendorf,Antje und Torsten	810,0000	<input type="checkbox"/>	
<b>Schlüsselsumme:</b>		10.000,0000		