

**Niederschrift der Beschlüsse
gemäß § 24 Abs. 6 WEG
über die Wohnungseigentümerversammlung
der Gemeinschaft
Musterstraße in 01705 Freital, VE 9999
vom Donnerstag, den 13.06.2013 um 18.00 Uhr
Im Beratungsraum der Fa. Domus
Brückenstraße 19, 01705 Freital**

Die form- und fristgerechte Einladung zur Wohnungseigentümerversammlung erfolgte mit Schreiben vom 03.05.2013.

Die DOMUS GmbH - Wohnungseigentumsverwaltung- war durch Frau Kupietz vertreten, welche die Versammlung leitete. Die Versammlung begann 18.00 Uhr und endete 20.15 Uhr.

Tagesordnung:

- TOP 1. Begrüßung/ Feststellung Beschlussfähigkeit
- TOP 2. Hausgeldabrechnung 2012
 - a) Erläuterung / Bericht Verwaltungsbeirat
 - b) Beschlussfassung Hausgeldabrechnung
- TOP 3. Entlastung Hausverwaltung Wirtschaftsjahr 2012 / Beschlussfassung
- TOP 4. Entlastung Verwaltungsbeirat Wirtschaftsjahr 2012 / Beschlussfassung
- TOP 5. Wirtschaftsplan 2013 / Beschlussfassung
- TOP 6. Wahl Verwaltungsbeirat / Beschlussfassung
- TOP 7. Anbringen von Jalousien und Sonnensegel sowie Farbauswahl / Beschlussfassung
- TOP 8. Hecken an Terrassen – Höhe und Bepflanzung / Beschlussfassung
- TOP 9. Verschiedenes

TOP 1. Feststellung Beschlussfähigkeit

Die Eigentümergemeinschaft war mit insgesamt 10.000/10.000stel Miteigentumsanteilen anwesend bzw. mit schriftlicher Vollmacht vertreten und somit beschlussfähig.

TOP 2. Hausgeldabrechnung 2012

a) Bericht Verwaltungsbeirat:

Der Verwaltungsbeirat gab eine kurze Stellungnahme zur Rechnungsprüfung. Es gab keine Einwendungen

b) Antrag: Die Eigentümergemeinschaft stimmt der vorgelegten Jahresabrechnung 2012 sowohl als Einzel- wie auch als Gesamtabrechnung mit oben genannten Hinweisen in der vorgelegten und von den Verwaltungsbeiräten geprüften Fassung zu.

| | | |
|------------------|------------------------|---------------------|
| Ergebnis: | 12 (10.000 MEA) | Ja-Stimmen |
| | __ (____ MEA) | Nein-Stimmen |
| | __ (____ MEA) | Enthaltungen |

Damit ist der Antrag einstimmig angenommen.

TOP 3. Entlastung Hausverwaltung Wirtschaftsjahr 2012

Antrag: Die Eigentümergeinschaft erteilt der Hausverwaltung für das Wirtschaftsjahr 2012 Entlastung.

| | | |
|------------------|------------------------|---------------------|
| Ergebnis: | 11 (9.163 MEA) | Ja-Stimmen |
| | — (_____ MEA) | Nein-Stimmen |
| | 1 (837 MEA) | Enthaltungen |

Damit ist der Antrag mehrheitlich angenommen.

TOP 4. Entlastung Verwaltungsbeirat Wirtschaftsjahr 2012

Antrag: Die Eigentümergeinschaft erteilt dem Verwaltungsbeirat für das Wirtschaftsjahr 2012 Entlastung.

| | | |
|------------------|------------------------|---------------------|
| Ergebnis: | 11 (9.163 MEA) | Ja-Stimmen |
| | — (_____ MEA) | Nein-Stimmen |
| | 1 (837 MEA) | Enthaltungen |

Damit ist der Antrag mehrheitlich angenommen.

TOP 5. Wirtschaftsplan 2013

Antrag: Die Eigentümergeinschaft stimmt dem Gesamt- und Einzelwirtschaftsplan 2013 in seiner Gesamthöhe von 50.052,44 € zu und überweist ab dem 01.07.2013 die neu berechneten monatlichen Hausgeldraten auf das Gemeinschaftskonto. Er ist so lange gültig, bis der nächstjährige Wirtschaftsplan beschlossen wird.

| | | |
|------------------|------------------------|---------------------|
| Ergebnis: | 12 (10.000 MEA) | Ja-Stimmen |
| | — (_____ MEA) | Nein-Stimmen |
| | — (_____ MEA) | Enthaltungen |

Damit ist der Antrag einstimmig angenommen.

TOP 6. Wahl Verwaltungsbeirat

Antrag: Die Eigentümergeinschaft stimmt zu, dass Frau Muster ab sofort zusätzlich als Verwaltungsbeirat für die Wohnanlage tätig ist

| | | |
|------------------|-----------------------|---------------------|
| Ergebnis: | 10 (8.490 MEA) | Ja-Stimmen |
| | — (_____ MEA) | Nein-Stimmen |
| | 2 (1.510 MEA) | Enthaltungen |

Damit ist der Antrag mehrheitlich angenommen.

Frau Muster hat die Wahl angenommen.

TOP 7. Anbringen von Markisen und Sonnensegel sowie Farbauswahl

Antrag: Die Eigentümergeinschaft stimmt zu, dass Markisen / Sonnensegel fachmännisch angebracht werden dürfen. Die Markisen /Sonnensegel sollen uni oder gestreift in den Farben beige, gelb und/oder weiß sein. Die Kosten dafür tragen jeweils die Eigentümern oder Mieter der Wohnungen. Bei Beschädigungen am gemeinschaftlichen Eigentum müssen diese von den jeweiligen Eigentümern kostenpflichtig beseitigt werden.

| | | |
|------------------|------------------------|---------------------|
| Ergebnis: | 12 (10.000 MEA) | Ja-Stimmen |
| | — (_____ MEA) | Nein-Stimmen |

__ (____ MEA)

Enthaltungen

Damit ist der Antrag einstimmig angenommen.

TOP 8. Hecken an Terrassen – Höhe und Bepflanzung

Antrag: Die Eigentümergemeinschaft beschließt, dass im Bereich der Hecken des gemeinschaftlichen Eigentums und der Fassaden keine weiteren Sträucher oder ähnliches – ausgenommen Blumen - gepflanzt werden dürfen. Die Pflanzen dürfen max. eine Höhe von 1,60 m erreichen.

| | | |
|------------------|------------------------|---------------------|
| Ergebnis: | 12 (10.000 MEA) | Ja-Stimmen |
| | __ (____ MEA) | Nein-Stimmen |
| | __ (____ MEA) | Enthaltungen |

Damit ist der Antrag einstimmig angenommen.

TOP 9. Verschiedenes

Folgende Punkte wurden noch angesprochen:

- Verschmutzung der Dachrinnen durch die nahen Birken, Reinigung erfolgt durch die Nutzer der Wohnungen selbst, Gespräch mit Wohnungsgenossenschaft geplant (Eigentümer der Birken).
- Vor den Hauseingängen ist durch die Autofahrer besondere Vorsicht zu wahren, da dort Kinder spielen und schnell aus den Eingängen herauskommen können.
- Es wurde der Wunsch nach einheitlichen Briefkasten- und Klingelschildern bei den Hauseingängen geäußert. Diese werden in den nächsten Werktagen angebracht.
- Im Erdgeschoss dürfen Sichtschutzwände in Absprache mit den Nachbarn (Farbwahl) aufgestellt werden.
- Durch die Nutzer Haus 60 wurden Verschmutzungen im Treppenhaus festgestellt. Es wird ein Angebot für Laufmatten für den Eingangsbereich eingeholt, welches dem Verwaltungsbeirat anschließend vorgelegt wird.
- Auf Wunsch der Eigentümer liegt dem Protokoll je eine Kopie des Hausmeistervertrags und der Gebäudeversicherung bei.

Freital, den 13.06.2013

DOMUS Vermietungs- und
Verwaltungs-GmbH

Der Versammlungsleiter

Verwaltungsbeirat

Petra Kupietz

Herr Mustermann

Frau Muster