

# Niederschrift über Wohnungseigentümersammlung der WEG F.-Bosse-Str. 14, Leipzig vom 30.10.20 in Leipzig

Die vertretenen Miteigentümer waren vor Versammlungsbeginn einverstanden, dass [redacted] den Vorsitz und das Protokoll führen soll. Der Vorsitzende eröffnete die Versammlung um 17:00 Uhr und stellte ausweislich der beigeschlossenen Anwesenheitsliste fest, dass die Versammlung nicht beschlussfähig ist. Wie in der Einladung angekündigt, begann um 17:30 die 2. Versammlung, nachdem auch die Einladungen zu dieser Versammlung form- und fristwährend am 14.10.20 versendet wurden. Vom Verwalterbeirat überreichte Vollmachtkopie des Miteigentümers [redacted] durfte aus formalrechtlichen Gründen kein Gehör finden.

Zur Diskussion und Beschlussfassung rief der Vorsitzende in der Einladung bereits aufgeführte Beschlussvorschläge vor:

## 1. Beschluss

Miteigentümer [redacted], wurden 2 mtl. Hausgeldvorauszahlungen nicht zugebucht, weshalb korrigierte Abrechnungen verabschiedet und mit dieser Niederschrift versandt werden. Somit wurden Hausgeldabrechnung, die Einzelhausgeldabrechnungen sowie AMVD-Heizkostenabrechnung nebst AMVD-Heizkosteneinzelabrechnungen aus dem Zeitraum vom 1.1.-31.12.19 verabschiedet. Nachzahlungen/Gutschriften werden zum 30.11.20 fällig gestellt. Sollte ein Miteigentümer mit fälliger Nachzahlung oder mit Zahlung von lfd. Hausgeldern nach fruchtlos vorangegangener Mahnung mehr als 14 Tage in Verzug geraten, wird WEG-Verwalterin, [redacted], gemäß § 27 Abs. 2 Nr. 3 WEG ermächtigt, sämtliche Hausgeldforderungen auch gerichtlich im Namen der WEG durchzusetzen und darf hierzu Rechtsanwälte zu beauftragen. Vom Verwalterbeirat monierte Fehlzahlung an AMVD wird in der Folgeabrechnung Berücksichtigung finden. Die Anwesenden wünschen Zugang zu Verträgen und Leistungsverzeichnissen.

Miteigentümer	Anteile	ja	nein	enthalten	anwesend/vertreten
[redacted]	106,70	106,70			A
	100,90				
	136,00				
	105,40	105,40			V
	136,40	136,40			A
	105,40				
	177,10				
	132,30				
Ergebnis = angenommen		348,50			

## 2. Beschluss

Gerät ein Miteigentümer mit mehr als 2 aufeinanderfolgenden Hausgeldzahlungen in Verzug, so schuldet er alle bis 31.12. d. lfd. Jahres lt. Wirtschaftsplan festgesetzten Hausgeldvorauszahlungen, welche von der Verwalterin mit einer Mahnung fällig gestellt werden.

Miteigentümer	Anteile	ja	nein	enthalten	anwesend/vertreten
[redacted]	106,70	106,70			A
	100,90				
	136,00				
	105,40	105,40			V
	136,40	136,40			A
	105,40				
	177,10				
	132,30				
Ergebnis = angenommen		348,50			

## 3. Beschluss

[redacted] wird ab 1.1.21-31.12.21 zur WEG-Verwalterin wiederbestellt.

Miteigentümer	Anteile	ja	nein	enthalten	anwesend/vertreten
[redacted]	106,70	106,70			A
	100,90				
	136,00				
	105,40	105,40			V
	136,40	136,40			A
	105,40				
	177,10				
	132,30				
Ergebnis = angenommen		348,50			

# Niederschrift über Wohnungseigentümersammlung der WEG F.-Bosse-Str. 14, Leipzig vom 30.10.20 in Leipzig

## 4. Beschluss

Die linke Esche im Hof wird nicht gefällt. Sie wird ausgeästet und zurückgeschnitten. Der voraussichtliche Aufwand von ca. 500,00 € wird aus einer zu erhebenden Sonderumlage finanziert, welche bis 30.11.20 fällig gestellt wird.

Miteigentümer	Anteile	ja	nein	enthalten	anwesend/vertreten
	106,70	106,70			A
	100,90				
	136,00				
	105,40	105,40			V
	136,40	136,40			A
	105,40				
	177,10				
	132,30				
Ergebnis = angenommen		348,50			

## 5. Beschluss

Jährliche Instandhaltungsrücklagezuführung wird ab 1.1.21 auf 5.000,00 € festgesetzt. Hieraus ergibt sich ein neuer Wirtschaftsplan sowie neue Einzelwirtschaftspläne, welche gleichfalls verabschiedet werden und ab 1.1.21 gelten. Die Einzelwirtschaftspläne sind dieser Niederschrift beigelegt.

Miteigentümer	Anteile	ja	nein	enthalten	anwesend/vertreten
	106,70	106,70			A
	100,90				
	136,00				
	105,40	105,40			V
	136,40	136,40			A
	105,40				
	177,10				
	132,30				
Ergebnis = angenommen		348,50			

## 6. Beschluss

Wiederholungsanstriche im Hausflur ab Haustür bis zu Kellertür inkl. Haustür beidseitig sowie Einbau von Eckschutzschienen gem. Angebot d. Unternehmers [ ] werden dem Unternehmer Merseburger übertragen. Finanzierung von 1.500,00 € zzgl. Kosten für Eckschutzschienen iHv bis zu 100,00 € werden aus einer zu erhebenden Sonderumlage finanziert, welche bis 30.11.20 fällig gestellt wird.

Miteigentümer	Anteile	ja	nein	enthalten	anwesend/vertreten
	106,70	106,70			A
	100,90				
	136,00				
	105,40	105,40			V
	136,40	136,40			A
	105,40				
	177,10				
	132,30				
Ergebnis = angenommen					

## 7. Beschluss

Beim nä. Mieterwechsel muss durch vormalige Mieter [ ] illegal errichtete Balkonüberdachung zurück gebaut werden. Miteigentümerin ALR trägt bis dahin jedwede Verkehrssicherungspflichten sowie Schadensbeseitigungskosten im Falle eines Untergangs des Konstrukts durch Sturm. Miteigentümerin [ ] wird auf Wunsch von der Wohnungseigentümergeinschaft eine Vollmacht zur Bauantragstellung erhalten. Sollte die Überdachung bauordnungsrechtlich genehmigt werden, so ist sie innerhalb von 6 Monaten nach Genehmigungserteilung entsprechend der Bauvorschriften (damit sind u.a. Abstandsflächen, Statik, Brand- und Denkmalschutz gemeint) zu ertüchtigen/umzubauen oder neu zu errichten. Jedwede diesbzgl. Antrags- Genehmigungs- und Baukosten fallen ausschließlich Miteigentümerin [ ] zur Last.

**Niederschrift über Wohnungseigentümersammlung der WEG F.-Bosse-Str. 14, Leipzig  
vom 30.10.20 in Leipzig**

Miteigentümer	Anteile	ja	nein	enthalten	anwesend/vertreten
	106,70	106,70			A
	100,90				
	136,00				
	105,40	105,40			V
	136,40	136,40			A
	105,40				
	177,10				
	132,30				
Ergebnis = angenommen					

### 8. Beschluss

Miteigentümer [ ] wird gestattet vom Balkonfenster beginnend bis zur Oberkante der Hofpflasterung beide Treppenhandläufe zurück zu bauen und durch Mauerwerk zu ersetzen. Miteigentümer [ ] darf sowohl Tritt- und Setzstufen belegen. Für Jedwede damit einhergehende Kosten sowie Verkehrssicherungspflicht tritt Miteigentümer [ ] selbst ein.

Miteigentümer	Anteile	ja	nein	enthalten	anwesend/vertreten
	106,70			106,70	A
	100,90				
	136,00				
	105,40	105,40			V
	136,40	136,40			A
	105,40				
	177,10				
	132,30				
Ergebnis = angenommen		241,80		106,70	

### 9. Beschluss

Für Umgestaltung des Hofes werden über das inzw. Vorliegende Angebot des Unternehmers [ ] iHv 603,20 € keine weiteren Angebote eingeholt. Die Verwalterin wird in Abstimmung mit Verwalterbeirat im Rahmen ihrer Befugnisse den Auftrag an [ ] vergeben. Finanzierung erfolgt aus einer zu erhebenden Sonderumlage finanziert, welche bis 30.11.20 fällig gestellt wird

Miteigentümer	Anteile	ja	nein	enthalten	anwesend/vertreten
	106,70	106,70			A
	100,90				
	136,00				
	105,40	105,40			V
	136,40	136,40			A
	105,40				
	177,10				
	132,30				
Ergebnis = angenommen		348,50			

### 10. Beschluss

Instandhaltungs-, Erneuerungs- und Wartungskosten an Fenstern fallen ab 1.1.21 der Wohnungseigentümergeinschaft zur Last. Als Kostenverteilungsschlüssel gelten, wie einst in der Teilungserklärung manifestiert, 1000stel Miteigentumsanteile.

Miteigentümer	Anteile	ja	nein	enthalten	anwesend/vertreten
	106,70	106,70			A
	100,90				
	136,00				
	105,40	105,40			V
	136,40	136,40			A
	105,40				
	177,10				
	132,30				
Ergebnis = angenommen		348,50			

Niederschrift über Wohnungseigentümersammlung der WEG F.-Bosse-Str. 14, Leipzig  
vom 30.10.20 in Leipzig

### 11. Beschluss

Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, dass die Datenlieferung zum Zensus 2021 ausschließlich durch die betreffenden Wohnungseigentümer erfolgt.

Miteigentümer	Anteile	a)	b)	enthalten	anwesend/vertreten
	106,70	106,70			A
	100,90				
	136,00				
	105,40	105,40			V
	136,40	136,40			A
	105,40				
	177,10				
	132,30				
Ergebnis = angenommen		348,50			

Der Vorsitzende schloss die Versammlung um 18.45 Uhr.

Leipzig, den 30.10.2020

## Versammlung am 30.10.2020

Seite 1

**Unterschrift:**

Lpt. 30.10.2020

# VOLLMACHT

## **Wohnungseigentümersversammlung WEG Friedrich-Bosse-Straße 14 am 30.10.2020 in Leipzig**

An der Eigentümersversammlung kann ich persönlich nicht teilnehmen und erteile hiermit  
Stimmrechtsvollmacht an:

	ja	nein	Enthaltung
TOP Nr. 1 der Ladung vom 14.10.2020	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
TOP Nr. 2 der Ladung vom 14.10.2020	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
TOP Nr. 3 der Ladung vom 14.10.2020	nein, max. bis 31.12.2021 bzw. 2022		
TOP Nr. 4 der Ladung vom 14.10.2020	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
TOP Nr. 5 der Ladung vom 14.10.2020	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
TOP Nr. 6 der Ladung vom 14.10.2020	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
TOP Nr. 7 der Ladung vom 14.10.2020	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
TOP Nr. 8 der Ladung vom 14.10.2020	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
TOP Nr. 9 der Ladung vom 14.10.2020	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
TOP Nr. 10 der Ladung vom 14.10.2020	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
TOP Nr. 11 a) der Ladung vom 14.10.2020	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
TOP Nr. 11 b) der Ladung vom 14.10.2020	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

München, 27.10.2020

Unterschrift

## VOLLMACHT

### **Wohnungseigentümersversammlung WEG Friedrich-Bosse-Straße 14 am 30.10.2020 in Leipzig**

An der Eigentümersversammlung kann ich persönlich nicht teilnehmen und erteile hiermit  
Stimmrechtsvollmacht an:

	ja	nein	Enthaltung
TOP Nr. 1 der Ladung vom 14.10.2020	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
TOP Nr. 2 der Ladung vom 14.10.2020	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
TOP Nr. 3 der Ladung vom 14.10.2020	nein, max. bis 31.12.2021 bzw. 2022		
TOP Nr. 4 der Ladung vom 14.10.2020	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
TOP Nr. 5 der Ladung vom 14.10.2020	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
TOP Nr. 6 der Ladung vom 14.10.2020	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
TOP Nr. 7 der Ladung vom 14.10.2020	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
TOP Nr. 8 der Ladung vom 14.10.2020	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
TOP Nr. 9 der Ladung vom 14.10.2020	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
TOP Nr. 10 der Ladung vom 14.10.2020	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
TOP Nr. 11 a) der Ladung vom 14.10.2020	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
TOP Nr. 11 b) der Ladung vom 14.10.2020	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Unterschrift