

PROTOKOLL



zur 9. Eigentümerversammlung der
Wohnungseigentümergeinschaft

Platenstr. 12 in 90441 Nürnberg

Besprechungsraum der Hausverwaltung, Altenfurter Str. 3 in
90475 Nürnberg
am 03.04.2023 um 17:00 Uhr
Ende der Versammlung: 17:15 Uhr

Versammlungsleiter: Horst Schmid
Protokollführer: Petra Burkert

1. Begrüßung

Begrüßung der Teilnehmer und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Es sind zu Beginn der Versammlung Eigentümer mit 568/1.000 MEA persönlich oder per Vollmacht stimmberechtigt anwesend. Die Einladung erfolgte form- und fristgerecht. Die Versammlung ist beschlussfähig.

2. Jahresabrechnung 2022

Die Eigentümer beschließen die Abrechnungsspitzen aus der mit der Einladung übermittelten Gesamtabrechnung und den Einzelabrechnungen vom 09.03.2023

Der Antrag wird einstimmig angenommen.
Die Guthaben und Nachzahlungen sind fällig zum 17.04.2023

Ja: 568.0000

Nein: 0

Enthaltung: 0

Beschluss mit einfacher Mehrheit

3. Entlastung des Verwaltungsbeirates

Beschlussfassung zur Entlastung des Verwaltungsbeirates

Es wird der Antrag auf Entlastung des Verwaltungsbeirates gestellt.
Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Ja: 568.0000

Nein: 0

Enthaltung: 0

Beschluss mit einfacher Mehrheit

4. Entlastung der Verwaltung

Beschlussfassung zur Entlastung der Verwaltung

Es wird der Antrag auf Entlastung der Verwaltung gestellt.
Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Ja: 568,0000

Nein: 0

Enthaltung: 0

Beschluss mit einfacher Mehrheit

5. Wirtschaftsplan 2021

Es wird der Antrag gestellt, den bestehenden Wirtschaftsplan vorerst weiter bestehen zu lassen.

Da die Kosten für Heizung in 2023 noch nicht kalkulierbar sind, wird die Hausverwaltung etwa im Juni einen neuen Wirtschaftsplan in einer außerordentlichen Versammlung vorlegen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Ja: 568,0000

Nein: 0

Enthaltung: 0

Beschluss mit einfacher Mehrheit

6. Dachsanierung

Die zuletzt beschlossene Dachsanierung konnte nicht durchgeführt werden, da von einigen Eigentümer die angeforderte Zahlung nicht geleistet wurde. Detaillierte Angaben über die auszuführenden Arbeiten wurden Ihnen bereits mit der Einladung zur Versammlung am 17.10.2021 übersandt. Aufgrund des absolut maroden Gesamtzustands des Daches ist nun dringlichster Handlungsbedarf geboten.

Die Verwaltung wird daher von den Eigentümern eine Sonderumlage anfordern, um die dringend notwendige Dachsanierung bis zum Ende des Jahres in Auftrag geben zu können.

Die Kosten für die Dachsanierung betragen ca. EUR 225.000,-. Hiervon sollen EUR 50.000,- aus der Rücklage entnommen werden.

Die Eigentümer beschließen, bis zum 15.05.2023 eine Sonderumlage in Höhe von EUR 175.000,- zu leisten.

Die Höhe der Sonderumlage je Eigentümer richtet sich nach den jeweiligen Miteigentumsanteilen, fällig in einer Summe per Überweisung. In der Anlage finden Sie ein Schreiben mit Ihrem Individuellen Betrag. Sollte ein Eigentümer die Sonderumlage zur Fälligkeit am 15.5.23 nicht leisten, befindet er sich ab 16.05.2023 in Verzug.

Die Verwaltung wird daher beauftragt, gegen säumige Eigentümer einen Mahnbescheid und gegebenenfalls weitere rechtliche Schritte einzuleiten.

Der Antrag wird einstimmig angenommen

Ja: 568,0000

Nein: 0

Enthaltung: 0

Beschluss mit einfacher Mehrheit

7. Neuwahl Verwaltung

Der Bestellzeitraum der Schmid Hausverwaltung endet zum 08.04.2023. Mit Schreiben vom 19.4.2022 wurden die Eigentümer bereits im Vorfeld informiert, dass die Schmid Hausverwaltung für eine erneute Bestellung nicht mehr zur Verfügung steht und den Verwaltervertrag zum 08.04.2023 gekündigt hat.

Auf bitten des Verwaltungsbeirates Frau Karakaya und den Eigentümern Huber/Reissinger wäre die Schmid Hausverwaltung bereit, für einen weiteren Bestellzeitraum zur Verfügung zu stehen. Voraussetzung hierfür ist die Annahme des Beschlusses unter TOP 6 (Dachsanierung).

Beschlussantrag:

Die Schmid Hausverwaltung nimmt die Kündigung des Verwaltervertrages vom 19.04.2022 zurück. Die Eigentümer wählen die Schmid Hausverwaltung ab 09.04.2023 erneut zum Verwalter für einen Zeitraum von 2 Jahren, also bis 08.04.2025. Die Verwaltergebühr beträgt ab April 2023 EUR 36,- je Monat, zzgl. MwSt. (brutto EUR 42,84) je Einheit

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Ja: 568,0000

Nein: 0

Enthaltung: 0

Beschluss mit einfacher Mehrheit

8. Verschiedenes

Es wurden keine Themen besprochen.

Nachdem es keine weiteren Fragen gibt, bedankt sich Herr Schmid für die Aufmerksamkeit und schließt die Versammlung

Nürnberg, den 04.04.2023



Unterschrift Versammlungsleiter