

Protokoll der Eigentümerversammlung
Eigentümergeinschaft: 07806 Neustadt/Orla,
am 24.03.2016

Die Versammlung wird um 14.00 Uhr durch die Verwalterin eröffnet.

TOP 1: Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und Beschlussfähigkeit der Versammlung

Die Verwalterin begrüßt die anwesenden Eigentümer und stellt fest, dass die Versammlung ordnungsgemäß einberufen wurde. Nach Prüfung der Beschlussfähigkeit der Versammlung wird festgestellt, dass 8.489/10.002stel Miteigentumsanteile (im Folgenden als MEA bezeichnet) vertreten sind.

Die Verwalterin gibt die schriftlichen Vollmachten der Köhl Maschinen-Betriebs GmbH, der Köhl Immobilienverwaltungs-GmbH & Co. KG und der Frau Ute Köhl auf Frau Julia Mertes, sowie der Herren Peter Thomas und Ralph Thomas, des Herrn Dieter Semmler, des Herrn Thomas Rupprecht und des Herrn Bernd Pade auf sich bekannt und nimmt die Vollmachten zu diesem Protokoll.

Die Versammlung ist somit gemäß Teilungserklärung beschlussfähig.

TOP 2: Genehmigung der Hausgeldabrechnung 2015 / Gesamt- und Einzelabrechnungen

Die Verwalterin gibt eine kurze Erläuterung der vorliegenden Jahresabrechnung 2015. Die Jahresabrechnung sowie die Einzelabrechnungen mit den angesetzten Umlageschlüsseln für das Abrechnungsjahr 2015 werden mehrheitlich genehmigt. Mit dem Beschluss der Abrechnungen gelten die Ergebnisse als fällig gestellt.

In den Einzelabrechnungen ausgewiesene Rückerstattungsbeträge erhalten die Eigentümer per Überweisung. Nachzahlungen werden bei erteilter Einzugsermächtigung durch die Verwaltung vom Konto der Eigentümer abgebucht, im Übrigen erfolgt die Überweisung durch die betreffenden Eigentümer unmittelbar nach Zugang des Protokolls auf das Konto der WEG.

Abstimmungsergebnis:	8.489/10.002stel MEA	Ja - Stimmen
	0/10.002stel MEA	Nein - Stimmen
	0/10.002stel MEA	Enthaltung

TOP 3: Genehmigung des Wirtschaftsplanes für das Wirtschaftsjahr 2016
Genehmigung der Instandhaltungsrücklage für das Wirtschaftsjahr 2016

Die Verwalterin erläutert den vorliegenden Wirtschaftsplan 2016 sowie die Instandhaltungsrücklage. Der Wirtschaftsplan und die Instandhaltungsrücklagen werden mehrheitlich beschlossen. Die darin ausgewiesenen Hausgeldzahlungen gelten ab 01.05.2016 und bleiben bis zur Abrechnung des Wirtschaftsjahres 2016 gültig.

Abstimmungsergebnis:	8.489/10.002stel MEA	Ja - Stimmen
	0/10.002stel MEA	Nein - Stimmen
	0/10.002stel MEA	Enthaltung

TOP 4: Entlastung des Verwaltungsbeirates für das Wirtschaftsjahr 2015

Dem Verwaltungsbeirat wird für das Wirtschaftsjahr 2015 mehrheitlich Entlastung erteilt.

Abstimmungsergebnis:	8.489/10.002stel MEA	Ja - Stimmen
	0/10.002stel MEA	Nein - Stimmen
	0/10.002stel MEA	Enthaltung

TOP 5: Entlastung der Verwalterin für das Wirtschaftsjahr 2015

Der Verwalterin wird für das Wirtschaftsjahr 2015 mehrheitlich Entlastung erteilt.

Abstimmungsergebnis:	8.489/10.002stel MEA	Ja - Stimmen
	0/10.002stel MEA	Nein - Stimmen
	0/10.002stel MEA	Enthaltung

TOP 6: Beschlussantrag zur Verwalterneubestellung der Hausverwaltung Reißmann, vertreten durch Frau Steffi Reißmann, für den Zeitraum vom 01.01.2017 bis zum 31.12.2021 und somit für die Dauer von 5 Jahren. Der bestehende Verwaltervertrag und sämtliche Konditionen sollen unverändert in vollem Umfang wirksam bleiben.

Die Neubestellung der Hausverwaltung Steffi Reißmann erfolgt mehrheitlich für den Zeitraum vom 01.01.2017 bis 31.12.2021. Die Verwalterin ist somit für die Dauer von 5 Jahren neu bestellt. Der bestehende Verwaltervertrag und die dazu gefassten Beschlüsse bleiben unverändert gültig. Die Vertragslaufzeit des Verwaltervertrages entspricht dem Zeitraum der Verwalterbestellung bis 31.12.2021 und bedarf keiner gesonderten Kündigung.

Abstimmungsergebnis:	8.489/10.002stel MEA	Ja - Stimmen
	0/10.002stel MEA	Nein - Stimmen
	0/10.002stel MEA	Enthaltung

TOP 7: Sonstiges

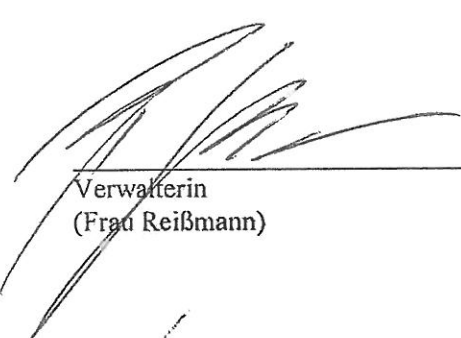
Information der Verwalterin zur Modernisierung des Werbe Pylons im Bereich der Einfahrt durch REWE. Der Eigentümergeinschaft entstehen daraus keine Kosten.

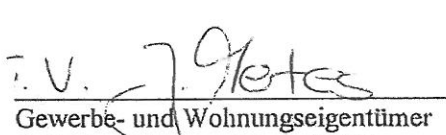
Der Pylon wird durch die Firma REWE im Zusammenhang mit dem neu eröffneten Markt erneuert.

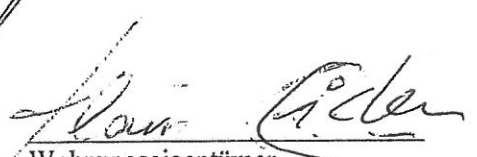
Im Weiteren informiert die Verwalterin die Eigentümer über den Abriss des alten REWE Marktes, nachdem das Grundstück samt nun leer stehendem Markt durch die Eigentümer GbR Köhl/Hartmann verkauft wurde. Im Zuge des Abrisses erfolgt selbstverständlich auch die Erneuerung des Wandbereichs zum Gemeinschaftseigentum der WEG, angrenzend an die Gewerbeeinheit Nr. 3. Auf dem Grundstück soll ein Drogeriemarkt errichtet werden. Der Vertreter des Bauherrn hat in diesem Zusammenhang mitgeteilt, dass es wohl noch einer Klärung der Schmutzwasserentwässerung bedarf, da das Objekt der Eigentümergeinschaft seit Herstellung des Gebäudes über dieses Grundstück entwässert. Nach seinen "Vermutungen" macht sich wohl ein Neuanschluss an das städtische Kanalsystem durch die Wohnungseigentümergeinschaft erforderlich. Ggf. macht sich hierfür zur Fassung der erforderlichen Beschlüsse die Einberufung einer außerordentlichen Eigentümerversammlung erforderlich.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen, schließt die Verwalterin die Eigentümerversammlung um 14.50 Uhr.

Zwickau, den 29.03.2016


Verwalterin
(Frau Reißmann)


Gewerbe- und Wohnungseigentümer
(i.V. Frau Mertes - Firma Köhl)


Wohnungseigentümer
(Herr Eiden)