

für mich

**BESCHLUSS - PROTOKOLL**  
der ordentlichen Wohnungseigentümersversammlung

---

- Gemeinschaft:** WEG Rennersdorfer Str. 9 in 01157 Dresden
- Datum:** 30.05.2024
- Versammlungsort:** Hotel „Burgk“  
Burgkstraße 15, 01159 Dresden
- Versammlungseröffnung:** 15:30 Uhr  
16:45 Uhr
- Versammlungsleiter:** Herr Kai-Uwe Noack, Geschäftsführer Hausverwaltung  
Ab 15:45:  
Frau Petra Müller, Mitarbeiterin Hausverwaltung
- Protokollführer:** Frau Petra Müller, Mitarbeiterin Hausverwaltung
- Miteigentümer:**  
***persönlich anwesend:*** Frau Sandra Cazemier  
Frau Silke Giess  
Herr Ulrich Weber
- Miteigentümer:**  
**Vollmachten erteilt:** Frau Juliane Scharr  
Frau Claudia Müller  
Herr Klaus Fähndrich  
Cosona Asset GmbH  
Frau Yvonne und Herr Holger Hanusch  
- an den Verwalter
- Beschlussfähigkeit:** 759 / 1.000 Miteigentumsanteile

Anwesenheitsliste und Vollmachten befinden sich in der Anlage des Originals

**TAGESORDNUNG**

**TOP 1 - Begrüßung**

- Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit
- Prüfen der Vollmachten, Anträge zur Geschäftsordnung

**TOP 2 – Beschluss zur Beauftragung des Ingenieurbüros Wolfram mit der Planung und Ausschreibung, Erstellung des Leistungsverzeichnisses und Einholung von Angeboten zur Balkonsanierung**

**TOP 3 - Berichterstattung des Verwalters (ohne Beschlussfassung)**

**TOP 4 – Beschluss zur Hausgeldabrechnung 2023**

**TOP 5 – Beschluss zum Wirtschaftsplan 2025**

TOP 6 - Beschluss zur Entlastung des Verwaltungsbeirates

TOP 7 - Beschluss zur Entlastung der Hausverwaltung für 2027

### **TOP 1 - Eröffnung der Versammlung, Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Die Eigentümerversammlung wird von Herrn Noack eröffnet. Die form- und fristgerechte Einladung gemäß § 24 Abs. 4 Wohnungseigentumsgesetz (WEG) wird festgestellt. Die Vollmachten werden vom Verwalter geprüft.

Von 12 Eigentümern mit 1.000 Miteigentumsanteilen sind

8 Eigentümer 759 / 1.000 Miteigentumsanteile

anwesend bzw. wirksam vertreten.

### **TOP 2 – Beschluss zur Beauftragung des Ingenieurbüros Wolfram mit der Planung und Ausschreibung, Erstellung des Leistungsverzeichnisses und Einholung von Angeboten zur Balkonsanierung**

- Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßen wir Herrn Wolfram für fachliche Erläuterungen. Alle Eigentümer stimmen der Teilnahme von Herrn Wolfram zu.

Auf der ordentlichen Eigentümerversammlung vom 06.07.2023 wurde unter TOP 8 die Beauftragung des Ingenieurbüro Wolfram mit weitergehenden Untersuchungen zum Zustand der Balkone und Erarbeitung eines Sanierungskonzeptes beschlossen.

Bestandteil dieser Beauftragung waren Untersuchungen an den straßenseitigen und westlichen Balkonen.

Den Ergebnisbericht dieser Untersuchungen erhielten alle Eigentümer. Wie daraus ersichtlich, sollten die östlichen Balkone ebenfalls zwingend in die weiterführende Planung der Balkonsanierung einbezogen werden.

#### **Beschluss:**

Die Eigentümergemeinschaft beschließt die Beauftragung des Ingenieurbüros Wolfram mit der Planung und Erstellung einer Ausschreibung/eines Leistungsverzeichnisses und der Einholung von Angeboten für die Sanierung aller Balkone.

Die Kosten in Höhe von € 3.094,00 werden der mittels Sonderumlage verteilt nach Miteigentumsanteilen finanziert.

Die Sonderumlage wird nach Abforderung vom Verwalter per Lastschrift eingezogen bzw. ist bei nicht erteilter Lastschrift sieben Tage nach Abforderung zu überweisen.

Ja-Stimmen	759/1.000	Der Beschluss wird somit einstimmig angenommen.
Nein-Stimmen	0/1.000	
Stimmenthaltungen	0/1.000	

Das Ergebnis der Beschlussfassung wird verkündet.

### **TOP 3 – Berichterstattung (ohne Beschlussfassung)**

- Alle Eigentümer kommen der Verpflichtung zur Hausgeldzahlung nach.
- Die Wohnung 2 wurde von Herrn Antonowitz an die Cosona Asset GmbH veräußert.
- Wir beschlossen wurden die Wohnung mit den gesetzlich vorgeschriebenen Rauchwarnmeldern ausgestattet.
- Wie unter TOP 7 der Versammlung 2023 beschlossen wurde die Einfahrt/Überfahrt über den Gehweg gemäß Aufforderung der Landeshauptstadt Dresden entsprechend der gesetzlichen Anforderungen durch die Firma Bau Fietz & Partner hergestellt.

Der Angebotspreis gemäß Angebot vom 202171 vom 02.12.2024 lag bei € 8.693,62 (brutto), (netto € 7.305,56). Beschlossen wurde inkl. eines Sicherheitszuschlages ein Kostenrahmen von € 10.500,00 (brutto).

Die Kosten beliefen sich zzgl. der Gebühren der Landeshauptstadt Dresden in Höhe von € 205,50 die gemäß Gebührenordnung für Maßnahmen im Straßenverkehr mit nachverhandelten 2 % Skonto auf insgesamt € 8.759,51.

### **TOP 4 – Beschluss der Abrechnungsspitze der Hausgeldabrechnung 01.01.2023 - 31.12.2023**

Die Abrechnungsbelege wurden am 02.05.2024 durch die Verwaltungsbeirätin Frau Cazemier im Büro des Verwalters geprüft. Offene Fragen wurden erläutert. Es ergaben sich keine Beanstandungen.

#### **Beschluss:**

Die Eigentümergemeinschaft beschließt die Abrechnungsspitze der Hausgeldabrechnung in Höhe von 32.036,26 € und die Darstellung der Rücklage in Höhe von 2.500,00 € sowie die daraus resultierenden Einzelabrechnungen für den Zeitraum vom 01.01.2023 -31.12.2023 zu genehmigen. Die sich daraus ergebenden Abrechnungsergebnisse sind zum 01.07.2024 fällig.

Ja-Stimmen	672/1.000	Der Beschluss wird somit einstimmig angenommen.
Nein-Stimmen	0/1.000	
Stimmenthaltungen	87/1.000	

Das Ergebnis der Beschlussfassung wird verkündet.

Bei den Eigentümern, welche eine Einzugsermächtigung gegenüber der Hausverwaltung erteilt haben, werden Nachforderungen zum 01.07.2024 abgebucht.

Die Verwaltung enthält sich mit den auf sie mittels Vollmacht erteilten Miteigentumsanteilen ohne Stimmrechtsanweisung.

### TOP 5 – Beschluss des Wirtschaftsplanes 2025

#### Beschluss:

Die Eigentümergemeinschaft beschließt für 2025 einen Wirtschaftsplan mit einem Budget von 39.570,00 € und die daraus resultierenden Einzelwirtschaftspläne für die einzelnen Sondereigentumseinheiten.

Der Wirtschaftsplan besteht aus den Beiträgen zur Bewirtschaftung und Verwaltung sowie der Erhaltungsrücklage in Höhe von € 3.000,00. Die monatlich bis spätestens zum 5. Werktag eines Kalendermonats zu leistenden Teilbeträge gelten bis die Wohnungseigentümer über eine Neufestsetzung der Vorschüsse auf Grundlage eines neuen Wirtschaftsplans beschließen.

Bei einem Rückstand von zwei Monatsraten wird das Hausgeld für das gesamte Wirtschaftsjahr umgehend insgesamt fällig.

Ja-Stimmen	759/1.000	Der Beschluss wird somit einstimmig angenommen.
Nein-Stimmen	0/1.000	
Stimmenthaltungen	0/1.000	

Das Ergebnis der Beschlussfassung wird verkündet.

### TOP 6 – Beschluss zur Entlastung und Neuwahl des Verwaltungsbeirates

#### Beschluss a:

Der bisherigen Verwaltungsbeirätin Frau Sandra Cazemier wird für das Jahr 2023 Entlastung erteilt.

Ja-Stimmen	677/918	Der Beschluss wird somit einstimmig angenommen.
Nein-Stimmen	0/918	
Stimmenthaltungen	0/918	

Das Ergebnis der Beschlussfassung wird verkündet.

**Beschluss b:**

Dem bisherigen Verwaltungsbeirat Herrn Klaus Fährndrich wird für das Jahr 2023 Entlastung erteilt.

Ja-Stimmen	672/918	Der Beschluss wird somit einstimmig angenommen.
Nein-Stimmen	0/918	
Stimmenthaltungen	0/918	

Das Ergebnis der Beschlussfassung wird verkündet.

**Beschluss c:**

Frau Sandra Cazemier wird bis zur Eigentümersammlung 2025 als Verwaltungsbeirätin bestätigt.

Ja-Stimmen	759/1.000	Der Beschluss wird somit einstimmig angenommen.
Nein-Stimmen	0/1.000	
Stimmenthaltungen	0/1.000	

Das Ergebnis der Beschlussfassung wird verkündet.

Frau Cazemier nimmt die Wahl an.

**Beschluss e:**

Herrn Klaus Fährndrich wird bis zur Eigentümergemeinschaft 2025 als Verwaltungsbeirat bestätigt.

Ja-Stimmen	759/1.000	Der Beschluss wird somit einstimmig angenommen.
Nein-Stimmen	0/1.000	
Stimmenthaltungen	0/1.000	

Das Ergebnis der Beschlussfassung wird verkündet.

Herr Fährndrich bekundete im Vorfeld der Versammlung seine Bereitschaft, weiterhin im Verwaltungsbeirat tätig zu sein und nimmt die Wahl an.

**TOP 7 – Beschluss der Entlastung des Verwalters**

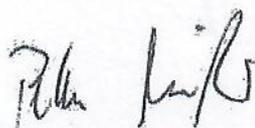
**Beschluss:**

Der Haus- und Grundstücksverwaltung Noack & Werner OHG Dresden wird für 2023 Entlastung erteilt.

Ja-Stimmen	672/1.000	<b>Der Beschluss wird somit angenommen.</b>
Nein-Stimmen	0/1.000	
Stimmenthaltungen	87/1.000	

Das Ergebnis der Beschlussfassung wird verkündet.

Die Verwaltung enthält sich mit den auf sie mittels Vollmacht erteilten Miteigentumsanteilen ohne Stimmrechtsanweisung.



Dresden, 30.05.2024

Haus- und Grundstücksverwaltung