28. ordentliche Eigentümerversammlung (ordentliche ETV)

Protokoll Eigentümerversammlung

Erdmannstraße 1 / WEG / Erdmannstraße 1, 04229 Leipzig

Versammlungsbeginn:	21.08.2024 12:00
Versammlungsort:	Büro der Honesta Real Estate GmbH, Arnoldplatz 27, 04319 Leipzig
Versammlungsende:	21.08.2024 13:32
Versammlungsleitung:	[redacted]
Protokollführung:	[redacted]
Versendung der Einladung erfolgte gemäß § 24 Abs. 4 Satz 2 WEG fristgemäß:	ja

Feststellung der Beschlussfähigkeit bei Versammlungsbeginn

Summe anwesend (u. vertreten):	**758,625**	**9**	**12**
von insgesamt	1.000,000	12	15
entspricht	**75,86 %**	**75,00 %**	**80,00 %**
Summe abwesend:	241,375	3	3
Gesamtsumme:	1.000,000	12	15

Die Eigentümerversammlung ist beschlussfähig: ja

Die Teilnehmerliste liegt im Original beim Verwalter vor.

Tagesordnungspunkte (14/7)

TOP 1 Einladung zur hybriden Eigentümerversammlungen

Inhalt

Wir wollen Sie sowohl persönlich als auch online begrüßen dürfen. Dafür gilt grundsätzlich die Nichtöffentlichkeit der Versammlung. Um dies zu gewährleisten möchten wir Sie in unserem Büro mit der dafür notwendigen Technik begrüßen.

Bitte schicken Sie uns Ihre Teilnahmebestätigung zurück.

Wenn Sie nicht persönlich teilnehmen möchten, dann könne Sie online über die Versammlung per GoToMeeting teilnehmen. Der Link für die digitale Teilnahme lautet:

EV WEG Erdmannstraße 1
21.08.2024, 11:30–17:30 Uhr (Europe/Amsterdam)
Nehmen Sie an meinem Meeting per Computer, Tablet oder Smartphone teil.
https://meet.goto.com/913955973
Sie können sich auch über ein Telefon einwählen.
Zugangscode: 913-955-973
Germany: [redacted]
- Direktwahl: tel[redacted]1,,913955973#

Installieren Sie jetzt die App, damit Sie für Ihr erstes Meeting bereit sind:
https://meet.goto.com/install

TOP 2 Verwendung der Erhaltungsrücklage 2023

Vorbemerkung

Per 31.12.2023 war eine Erhaltungsrücklage von 58.140,30 € (Ist, Soll: 58.140,30 €) angespart.
Die Differenz von Soll/Ist beträgt 0 €.
Im Jahr 2023 haben wir die planmäßige Rücklage (3.000 €) zugeführt, es wurde keine Entnahme vorgenommen.

Immoware24

Zusätzlich haben wir die Sonderumlagen aus 2021, 2022 und 2023 (in Summe 15.000 €) der Rücklage zugeführt.
Die Rücklage in dieser Höhe wurde für die Sanierung der Balkonanlage und die Renovierung der Fassade angespart. Dies ist in 2024 erfolgt, siehe TOP 9.3.

Beschlussantrag Der Verwendung der Erhaltungsrücklage 2023 wird zugestimmt.

Beschluss **Der Verwendung der Erhaltungsrücklage 2023 wird zugestimmt.**

Feststellung und Verkündung

Beschlussregel:	einfache Mehrheit		
Prinzip:	Wertprinzip		
Abstimmung:	offen		
Abstimmungsergebnis:	abgegebene MEA	=	758,625
	MEA ja	=	758,625
	MEA nein	=	0,000
	MEA enthalten	=	0,000
	100,00 % der abgegebenen MEA stimmten ja.		

Der Beschluss wurde angenommen.

TOP 3 Nachschüsse der Jahresabrechnung 2023 und Vermögensbericht 2023

Vorbemerkung Der der Jahresabrechnung beiliegende Vermögensbericht enthält das Vermögen der Eigentümergemeinschaft (Gemeinschaftseigentum) und zwar die Kontostände des Hausgeld- und Erhaltungsrücklagenkontos.
Die Gesamtkosten für 2023 beliefen sich auf 38.180,54 €. Es ergab sich eine Abrechnungsspitze von -479,46 € (Guthaben).
Die wesentliche Kostensteigerung im Vergleich zum Vorjahr 2022 liegt bei den Kosten für Gas, hier kostete die kWh in 2022 2,11 ct und in 2023 7,32 ct.
Das ist zwar immer noch deutlich unter den vom Gesetzgeber gedeckelten 11,9 ct/kWh aber nichtsdestotrotz eine Verdreifachung des reinen Gaspreises.
Die Kosten für Gas betrugen in 2022 4.055,44 € und in 2023 11.968,85 €
Auch andere Verbrauchskosten sind gestiegen (Wasser, Müll etc.) und erstmals wird die Co2-Umlage abgerechnet.

Beschluss **Es werden hiermit sowohl die Nachschüsse aus der Jahresabrechnung 2023 sowie der Vermögensbericht 2023 mit Druckdatum 18.07.2024 als auch die dazu gehörigen Einzel- und Heizkostenabrechnungen 2023 beschlossen.**
Die Abrechnung 2023 wird damit rechtsgültig.
Die Nachschüsse sind fällig und zahlbar zum 23.09.2024, bei Einzugsermächtigung wird abgebucht.

Feststellung und Verkündung

Beschlussregel:	einfache Mehrheit		
Prinzip:	Wertprinzip		
Abstimmung:	offen		
Abstimmungsergebnis:	abgegebene MEA	=	758,625
	MEA ja	=	758,625
	MEA nein	=	0,000
	MEA enthalten	=	0,000
	100,00 % der abgegebenen MEA stimmten ja.		

Der Beschluss wurde angenommen.

TOP 4 Entlastung des Beirats

Vorbemerkung Die Verwaltung dankt den bisherigen Verwaltungsbeiräten [redacted] und [redacted] für Ihre freundliche und kompetente Unterstützung, insbesondere für die Unterstützung bei der Belegprüfung und der Vorbereitung der Eigentümerversammlung.

Beschluss **Es wird beschlossen den Verwaltungsbeirat für 2023 zu entlasten.**

Feststellung und Verkündung

Beschlussregel:	einfache Mehrheit
Prinzip:	Wertprinzip

Abstimmung:	offen		
Abstimmungsergebnis:	abgegebene MEA	=	758,625
	MEA ja	=	758,625
	MEA nein	=	0,000
	MEA enthalten	=	0,000
	100,00 % der abgegebenen MEA stimmten ja.		

Der Beschluss wurde angenommen.

TOP 5 Entlastung der Hausverwaltung

Beschluss

Es wird die Entlastung der Verwaltung HONESTA Real Estate GmbH für 2023 beschlossen.

Feststellung und Verkündung

Beschlussregel:	einfache Mehrheit		
Prinzip:	Wertprinzip		
Abstimmung:	offen		
Abstimmungsergebnis:	abgegebene MEA	=	758,625
	MEA ja	=	758,625
	MEA nein	=	0,000
	MEA enthalten	=	0,000
	100,00 % der abgegebenen MEA stimmten ja.		

Der Beschluss wurde angenommen.

TOP 6 Wahl eines Verwaltungsbeirats und Bestellung eines Berechtigten zur Einberufung von Eigentümerversammlungen

Vorbemerkung

Wir brauchen einen neuen Beirat. Bitte denken Sie über Ihre Unterstützung nach.

Beschlussantrag

Als Verwaltungsbeiräte werden gewählt:

- als Vorsitzender des Verwaltungsbeirates:
- als Stellvertreter des Verwaltungsbeirates:

Der Verwaltungsbeiratsvorsitzende wird als Berechtigter zur Einbestellung von Eigentümerversammlungen bestellt.

Beschluss

Als Verwaltungsbeiräte werden gewählt:

- **als Vorsitzender des Verwaltungsbeirates: Herr [redacted]**
- **als Stellvertreter des Verwaltungsbeirates: Frau [redacted]**

Der Verwaltungsbeiratsvorsitzende wird als Berechtigter zur Einbestellung von Eigentümerversammlungen bestellt.

Feststellung und Verkündung

Beschlussregel:	einfache Mehrheit		
Prinzip:	Wertprinzip		
Abstimmung:	offen		
Abstimmungsergebnis:	abgegebene MEA	=	758,625
	MEA ja	=	758,625
	MEA nein	=	0,000
	MEA enthalten	=	0,000
	100,00 % der abgegebenen MEA stimmten ja.		

Der Beschluss wurde angenommen.

TOP 7 Vorschüsse aus dem Wirtschaftsplan

Vorbemerkung

Der seit 2019 gültige Wirtschaftsplan kalkullert mit 33.660 €. Die Kosten für 2023 beliefen sich auf 38.180,54 €.

Die planbaren Kosten in 2024 (ohne Balkonsanierung) belaufen sich derzeit auf ca. 41.000 €. Wir schlagen vor, den Wirtschaftsplan ab dem 1.1.2025 zu erhöhen, siehe Anlage.

Beschlussantrag

Die Vorschüsse für das Jahr 2025 werden entsprechend dem Wirtschaftsplan i.H.v. 41.000 € mit Beschluss vom 21.08.2024 bestimmt. Sie gelten so lange, bis ein neuer Beschluss über Vorschüsse aus Einzelwirtschaftsplänen gefasst wird.
Die sich aus den Einzelwirtschaftsplänen ergebenden monatlichen Zahlungen sind fällig zum dritten Werktag eines jeden Monats.
Sollte sich ein Eigentümer mit mehr als zwei monatlichen Teilzahlungen in Verzug befinden, wird der Restbetrag für das laufende Wirtschaftsjahr sofort fällig.

Beschluss

**Die Vorschüsse für das Jahr 2025 werden entsprechend dem Wirtschaftsplan i.H.v. 41.000 € mit Beschluss vom 21.08.2024 bestimmt. Sie gelten so lange, bis ein neuer Beschluss über Vorschüsse aus Einzelwirtschaftsplänen gefasst wird.
Die sich aus den Einzelwirtschaftsplänen ergebenden monatlichen Zahlungen sind fällig zum dritten Werktag eines jeden Monats.
Sollte sich ein Eigentümer mit mehr als zwei monatlichen Teilzahlungen in Verzug befinden, wird der Restbetrag für das laufende Wirtschaftsjahr sofort fällig.**

Feststellung und Verkündung

Beschlussregel:	einfache Mehrheit		
Prinzip:	Wertprinzip		
Abstimmung:	offen		
Abstimmungsergebnis:	abgegebene MEA	=	758,625
	MEA ja	=	758,625
	MEA nein	=	0,000
	MEA enthalten	=	0,000
	100,00 % der abgegebenen MEA stimmten ja.		

Der Beschluss wurde angenommen.

TOP 8 Plan der Erhaltungsrücklage

Beschluss

Die jährlich anzusparende Erhaltungsrücklage beträgt 3.000 € und es wird beschlossen, diesen Ansparbetrag auf 5.000 € für 2025 anzuheben.

Feststellung und Verkündung

Beschlussregel:	einfache Mehrheit		
Prinzip:	Wertprinzip		
Abstimmung:	offen		
Abstimmungsergebnis:	abgegebene MEA	=	758,625
	MEA ja	=	758,625
	MEA nein	=	0,000
	MEA enthalten	=	0,000
	100,00 % der abgegebenen MEA stimmten ja.		

Der Beschluss wurde angenommen.

TOP 9 Technische Informationen zum Gemeinschaftseigentum

Inhalt

-

TOP 9.1 Mängelbeseitigung 2023

Inhalt

Für Reparaturen sind 2023 insgesamt 1.899,54 € angefallen. Die Kosten umfassen eine Reparatur an der Heizung (Ersatz Zirkulationspumpe 676,90 €) und die Beseitigung einer Schadstelle am Dach (493,85 €) sowie diverse kleinere Reparaturen und eine Graffitientfernung.

TOP 9.2 Mängelbeseitigung 2024

Inhalt

Aktuell haben wir ein weiteres Dachfenster ausgetauscht, das war für 2023 geplant aber

die Firma konnte erst in 2024, Kosten: 2.638,23 €, in der Heizung musste der Glühzünder gewechselt werden, Kosten: 356,60 € und diverse Kleinreparaturen.

TOP 9.3 Balkonsanierung und Fassadenrenovierung

Inhalt

Da wir in Ihnen eine Aufforderung zur vorzeitigen Zahlung der Sonderumlage vom September 2024 geschickt hatten, möchte ich Ihnen das Thema geplante und tatsächliche Kosten etwas ausführlicher erläutern.
Eine tabellarische Aufstellung lege ich der Einladung bei.
In der Eigentümerversammlung 2023 ist man von zu erwartenden Gesamtkosten von 40.000 € ausgegangen (Maler Grun 25.542,31 € und geschätzte (!) Kosten für Zimmermann und Glaserei von ca. 14.500 €).
Die Angebote Glaserei und Zimmermann lagen zur EV 2023 am 4.10.23 noch nicht vor.
Das Hinzuziehen des Architekten Pabst erfolgte in Abstimmung mit Herrn Bürgel, da angesichts von stärkeren Rissen im Bereich des Treppenhauses eine fachliche Begleitung notwendig wurde.
Die Nachträge von Maler und Zimmerer wurden notwendig durch die starke Rissbildung im Bereich der rechten Hausseite (Maler) und die ursprünglich unsachgemäße Anbindung des Treppenhauskopfes an das Dach und Zusatzleistungen an den Balkonen (Zimmerer).
Die Nachträge wurden ebenso, wie die Ursprungsangebote dem Architekten Herrn Pabst vorgelegt und von diesem auf Inhalt und Umfang/Kosten geprüft und als angemessen bewertet.
Über die Erweiterung dieser Leistungen war auch der Beirat informiert.
Die Gesamtkosten der Baumaßnahme beliefen sich auf 49.665,83 €.
Unabhängig davon wurde ein Dachflächenfenster mit Schäden ausgetauscht, Kosten 2.638,23 € (27.3.2024), Beschluss der EV 2023.

Demgegenüber stand eine angesparte Erhaltungsrücklage bestehend aus Rücklage und Sonderumlagen von gesamt 58.140,30 € zur Verfügung. Vor Beginn der Baustelle wurde diese beliehen zum einen zum Ausgleich von jahresanfänglich typischen Mehrkosten und zum anderen für die Finanzierung des Fenstertauschs im DG.
Mit Beginn der Baustelle standen 53.219,05 € Rücklage zur Verfügung.
Soweit, so machbar.
Zur von Frau Köhler festgestellten drohenden Unterdeckung Ihres Hausgeldkontos kam es durch in dieser Höhe nicht zu erwartende Mehrkosten im Bereich der laufenden Kosten: Nachzahlung Jahresrechnung Gas 2023 i.H.v. 6.082,85 € (22.5.24) und die Kosten für die Erstellung der Heizkostenabrechnung der Techem i.H.v. 1.540,04 € (14.6.2024).
Deshalb hat Frau Köhler das Vorziehen der Sonderumlage September 2024 initiiert.

TOP 9.4 Anbau von Markisen an den Balkonen der Rückfassade

Beschluss

Die oberen Balkone hatten bisher Kunststoffdächer, diese waren vermutlich nie zugelassen und auch sehr primitiv angebracht. In diesem Zusammenhang hat der einbezogene Architekt dringend davon abgeraten, so etwas wieder anzubringen.
Deshalb soll den Eigentümern der obersten Balkone die Möglichkeit gegeben werden, Markisen anzubauen aber in abgestimmter Größe und Farbgebung.
Die Wohnungseigentümergemeinschaft beschließt:
Den Eigentümern der obersten Balkone wird grundsätzlich gestattet, an ihren Balkonen Markisen anzubringen.
Für die Markisen gelten folgende Vorgaben:
a) Farbe: [z.B. einheitlich beige oder passend zur Fassadenfarbe]
b) Material: [z.B. wetterfestes Polyester oder Acryl]
c) Maximale Ausladung: [z.B. 2,50 Meter]
d) Befestigung: [z.B. fachgerechte Montage an der Fassade ohne Beschädigung der Bausubstanz]
Vor der Installation muss der jeweilige Eigentümer der Hausverwaltung ein detailliertes Konzept zur Genehmigung vorliegen, das Angaben zu Hersteller, Modell, genauen Maßen und Befestigungsart enthält.
Die Kosten für Anschaffung, Montage, Wartung und eventuelle Reparaturen oder Schäden an der Fassade trägt der jeweilige Eigentümer.
Bei Verkauf der Wohnung ist der Eigentümer verpflichtet, den Käufer über diese Regelung zu informieren. Die Verpflichtungen gehen auf den Käufer über.
Die Hausverwaltung wird ermächtigt, die Einhaltung dieser Vorgaben zu

überwachen und bei Verstößen angemessene Maßnahmen zu ergreifen.
Dieser Beschluss gilt ab sofort und kann nur durch einen neuen Beschluss der Eigentümerversammlung geändert oder aufgehoben werden.

Feststellung und Verkündung

Beschlussregel:	einfache Mehrheit		
Prinzip:	Wertprinzip		
Abstimmung:	offen		
Abstimmungsergebnis:	abgegebene MEA	=	758,625
	MEA ja	=	758,625
	MEA nein	=	0,000
	MEA enthalten	=	0,000
	100,00 % der abgegebenen MEA stimmten ja.		

Der Beschluss wurde angenommen.

TOP 9.5 Modernisierung des vorhandenen Kabelanschlusses

Vorbemerkung

Der Kabelanbieter Kloeters versorgt das Objekt mit Kabelfernsehen. Bisher erfolgte die Abrechnung an die Mieter über die Betriebskostenabrechnung. Der Gesetzgeber hat diese Möglichkeit geändert. Ab 01.01.2024 (Übergangsfrist bis 30.06.2024) darf der Eigentümer eines Objektes diese Kosten nicht mehr umlegen, sondern der Mieter kann eigenständig einen Vertrag abschließen. Ihr Haus hat eine sogenannte Baumstruktur d.h, es geht nur alle oder keiner sind angeschlossen.
Es gab in den vergangenen 2 Jahren zahlreiche Gespräche mit der Fa. Kloeters aber nichts davon wurde richtig rund. Die Fa. HILPARCO hat im Auftrag der Fa. Kloeters ein Angebot über den Umbau der Baumstruktur in eine Sternstruktur vorgelegt, Kosten 11.897,92 € für alle 15 Einheiten.
Inzwischen verlegt die Telekom Glasfaserkabel in die Häuser in Ihrem Stadtgebiet, darüber kann man natürlich auch Fernsehen schauen.
Der Umbau des Netzes wird damit immer weniger notwendig. Wir haben deshalb mit der Fa.Kloeters Alternativen diskutiert.
Die sinnvollste ist, auf Zeit zuspielen:
6 Mieter haben aktuell einen Vertrag mit Kloeters dazu kommt ein Wartungsvertrag mit 90 € netto je Monat für die Baumstruktur und dafür betreibt die Fa. Kloeters das TV-Netz weiter. Die Wartungskosten sind umlagefähig.
Sinnvoll wäre es zudem, einen Beschluss zu fassen und der Telekom die Verlegung eines Kabelkanals im Treppenhaus zu gestatten, angeblich aktuell kostenlos und dann kann sich jeder Mieter, der das will, anschließen.

Beschluss

1. Es wird ein Wartungsvertrag mit der Fa. Kloeters abgeschlossen.
2. Es wird der Telekom gestattet, kostenfrei einen Kabelkanal ins Treppenhaus zu verlegen.

Feststellung und Verkündung

Beschlussregel:	einfache Mehrheit		
Prinzip:	Wertprinzip		
Abstimmung:	offen		
Abstimmungsergebnis:	abgegebene MEA	=	758,625
	MEA ja	=	758,625
	MEA nein	=	0,000
	MEA enthalten	=	0,000
	100,00 % der abgegebenen MEA stimmten ja.		

Der Beschluss wurde angenommen.

TOP 9.6 Wartung/Mängelbeseitigung Velux-Fenster

Beschluss

Im Rahmen der Wartung 2023 wird durch [redacted] ein detaillierter Plan erstellt, welche Fenster in den kommenden Jahren getauscht werden müssen und bei welchen Fenstern durch Behandlung und Wartung die Lebensdauer verlängert werden kann.
Da in der Verwaltung bereits eine Mängelanzeige für DG links vorliegt (Schimmel und Holzbefall) und die Verwaltung das geprüft hat, ist hier ein sehr zeitnaher

Austausch von 3 Velux-Fenstern notwendig.
Hierzu wird ein entsprechendes Angebot eingeholt und dem Beirat zur Entscheidung vorgelegt. Gemeinsam mit dem Beirat kann ein entsprechender Auftrag ausgelöst werden.

Feststellung und Verkündung

Beschlussregel:	einfache Mehrheit		
Prinzip:	Wertprinzip		
Abstimmung:	offen		
Abstimmungsergebnis:	abgegebene MEA	=	758,625
	MEA ja	=	758,625
	MEA nein	=	0,000
	MEA enthalten	=	0,000

100,00 % der abgegebenen MEA stimmten ja.

Der Beschluss wurde angenommen.

TOP 9.7 Heizungsprüfung, Heizungsoptimierung und hydraulischer Abgleich der Gasheizung

Inhalt

Die Gemeinschaft hat letztes Jahr den Beschluss gefasst, die Heizungsanlage zu prüfen und ggf. kleinere Maßnahme (bis 1.000 € netto), die sich daraus ergeben, umzusetzen.

Wir möchten Sie vorsorglich über die Gesetzeslage informieren:
Infos zum GEG 2024:
"https://geg-info.de/geg_2024/index.htm"

Infos zum Hydraulischen Abgleich:
"https://geg-info.de/geg_2024/060c_%C2%A7_hydraulischer_abgleich_weitere_massnahmen_heizungsoptimierung.htm"

Dies sind keine Kann-Bestimmungen, sondern Muss-Bestimmungen.

TOP 10 Bestellung einer Hausverwaltung

Beschlussantrag

Die Eigentümergemeinschaft beschließt, die Hausverwaltung Honesta Real Estate GmbH, Arnoldplatz 27 in 04319 Leipzig für den Zeitraum von 01.01.2025 bis 31.12.2025 weiterhin zum Verwalter des gemeinschaftlichen Eigentums der Wohnungseigentümergemeinschaft zu bestellen.

Beschluss

Aufgrund des gültigen Verwaltervertrages besteht kein Handlungsbedarf.

Feststellung und Verkündung

Beschlussregel:	einfache Mehrheit		
Prinzip:	Wertprinzip		
Abstimmung:	offen		
Abstimmungsergebnis:	abgegebene MEA	=	758,625
	MEA ja	=	758,625
	MEA nein	=	0,000
	MEA enthalten	=	0,000

100,00 % der abgegebenen MEA stimmten ja.

Der Beschluss wurde angenommen.

TOP 11 Abschluss des Verwaltervertrags

Beschlussantrag

Die Eigentümergemeinschaft beschließt, dass der Verwaltungsbeirat, vertreten durch seinen Vorsitzenden, bevollmächtigt wird, mit Wirkung für und gegen alle Eigentümer den Verwaltervertrag zu unterzeichnen.

Beschluss

Siehe auch TOP 10: hier besteht ebenfalls kein Handlungsbedarf

Feststellung und Verkündung

Beschlussregel:	einfache Mehrheit
Prinzip:	Wertprinzip
Abstimmung:	offen

Abstimmungsergebnis:	abgegebene MEA	=	758,625
	MEA ja	=	758,625
	MEA nein	=	0,000
	MEA enthalten	=	0,000
	100,00 % der abgegebenen MEA stimmten ja.		

Der Beschluss wurde angenommen.

TOP 12 Abrechnung Verwaltergebühr nach Einheiten in der Hausgeldabrechnung

Beschluss

Angesichts der Notwendigkeit, die Verwaltungskosten gerecht zu verteilen und die finanzielle Transparenz innerhalb der Eigentümergemeinschaft zu gewährleisten, wird beschlossen, die Verwaltungskosten nach Einheiten in der Hausgeldabrechnung umzulegen.

Feststellung und Verkündung

Beschlussregel:	einfache Mehrheit		
Prinzip:	Wertprinzip		
Abstimmung:	offen		
Abstimmungsergebnis:	abgegebene MEA	=	758,625
	MEA ja	=	758,625
	MEA nein	=	0,000
	MEA enthalten	=	0,000
	100,00 % der abgegebenen MEA stimmten ja.		

Der Beschluss wurde angenommen.

TOP 13 Balkonkraftwerke

Inhalt

Die Eigentümergemeinschaft hat kein Recht mehr, den Anbau von Balkonkraftwerken an Ihren Balkonen zu untersagen.
Man lässt den Eigentümern lediglich noch ein Mitspracherecht wie die Module zu befestigen sind!
Fragen der Haftung, der Wartung, der Versicherung, des Gebäudeschutzes u.Ä. hat die Politik in ihrer bisher leider sehr eingeschränkten Betrachtung nicht geregelt.
Wir haben uns aus Sicht der Verwaltung dieses Thema vorgenommen und werden für neu einziehende Mieter eine Anlage zum Mietvertrag machen, in der wir vereinbaren, dass eine Haftpflichtversicherung abgeschlossen werden muss, die dieses Thema inkludiert (Absturz eines Moduls z.B. bei Sturm oder Beschädigung der Balkonanlage durch Montage oder des Hauses durch wildes Anbohren der Fassade für die notwendige Außensteckdose u.a. hübsche Dinge, die so alle schief gehen könnten) und das Stellen einer Kaution für den Fall, das man auszieht und den ordentlichen Abbau der Module „vergisst".
Sollte ein Bestandsmieter mit dem Wunsch zur Anbringung eines Balkonkraftwerkes an uns herantreten, schlagen wir vor, genauso zu verfahren.
Das BGB lässt 3 Monatsmieten Mietkaution zu, vielleicht sollte man die 3. Monatsmiete Kaution für die Absicherung für Schäden aus der Kraftwerksbetreibung fordern, wenn ein Mieter den Anbau machen will.
Des Weiteren versuchen wir ein Datenblatt vom Balkonkraftwerk und den Nachweis über den fachgerechten Anbau einzufordern.
Wir möchten alle Eigentümer, deren Mietenverwaltung wir nicht sind, bitten, vernünftige Regelungen mit Ihren Mietern zu treffen. Hier gibt es sonst ein hohes Ärgerpotenzial.
Mit selbstnutzenden Eigentümern sollte man auch eine Vereinbarung treffen: fachgerechten Einbau und Haftpflichtversicherung betreffend.
Inzwischen wissen wir, das die Gebäudeversicherung bei selbstnutzenden Eigentümern bis zu einem Wert von 2.500 € die Balkonkraftwerke kostenfrei inkludiert und danach den Beitrag linear erhöht. Schäden gegenüber Dritten werden von der Haftpflichtversicherung getragen.
Bei Mietern trägt die Hausratversicherung Schäden am Balkonkraftwerk, Schäden gegenüber Dritten muss der Mieter mit einer eigenen! Haftpflichtversicherung absichern.
Die weitere Entwicklung bei diesem Thema muss aufmerksam verfolgt werden.

TOP 14 Sonstige organisatorische Hinweise zur Versammlung

Inhalt

1. Falls die erste Versammlung nicht beschlussfähig ist, beginnt gemäß Vereinbarung 30 Minuten später eine 2. Versammlung, die auf jeden Fall beschlussfähig ist.

2. Weitere Themenvorschläge seitens der Eigentümer bitten wir umgehend schriftlich der Verwaltung mitzuteilen.

Leipzig, 21.8.2024

Ort, Datum

[redacted]

Versammlu[redacted]

[redacted]

Eigentümer 1

[redacted]

Eigentümer 2

[redacted]