

## **Vorbereitung und Durchführung der Eigentümerversammlungen**

Die wichtigste Veranstaltung der Wohnungseigentümergeinschaft ist die jährliche Versammlung. Die Einberufung einer Eigentümerversammlung gehört zu den Pflichten des Verwalters. Es gehört zur ordnungsgemäßen Verwaltung, die erstellte Jahresabrechnung, den neuen Wirtschaftsplan und weitere dringende Angelegenheiten der Eigentümergeinschaft, wie z.B. die Vorbereitung und Durchführung von Instandsetzungsmaßnahmen, zum Gegenstand einer Eigentümerversammlung zu machen.

Die Durchführung der Eigentümerversammlung ist gemäß der Corona-Schutz-Verordnung des Freistaates Sachsen zulässig. Damit wir keinen Eigentümer einer Gesundheitsgefährdung aussetzen, halten wir strenge Hygieneregeln und einen Mindestabstand von 1,5 Metern zwischen den Teilnehmern ein. Die Raumkapazitäten sind in der Regel begrenzt. Deshalb empfehlen wir, die Eigentümerversammlung nur mit einem kleinen Personenkreis durchzuführen und den Verwalter oder die Verwaltungsbeiräte mit der Ausübung des Stimmrechts zu bevollmächtigen. In der Regel ist für die Beschlussfähigkeit die Erteilung von Vollmachten, die mehr als die Hälfte der Miteigentumsanteile vertreten, erforderlich. Jeder Eigentümer hat bei Erteilung einer Vollmacht die Möglichkeit, zu den einzelnen Tagesordnungspunkten Stimmrechtsanweisungen zu erteilen und so am Ergebnis der Beschlussfassung mitzuwirken.

Eigentümerversammlungen per Telefon-, Video- oder Onlinekonferenz durchzuführen ist erst nach Beschlussfassung der Eigentümer möglich. Möglich ist aber, einzelne Eigentümer per Telefon zuzuschalten.

### **Jahresabrechnung:**

Die Gesamt- und Einzelabrechnungen werden von uns planmäßig erstellt, dem Beirat zur Belegprüfung übergeben und anschließend an die Eigentümer versandt. Sie sind mit der Abrechnung in der Lage, ihre steuerlichen Angelegenheiten zu regeln und die Betriebskostenabrechnung mit ihren Mietern vorzunehmen.

### **Wirtschaftsplan:**

Wir haben bereits in allen Eigentümerversammlungen Beschlussfassungen zur Fortgeltung des aktuellen Wirtschaftsplanes auch über das Wirtschaftsjahr hinaus gefasst. Die Finanzierung der laufenden Ausgaben ist damit gesichert und bis zum neuen Beschluss eines Wirtschaftsplanes ändert sich an Ihren monatlichen Hausgeldvorauszahlungen nichts.

### **Laufende Instandhaltungen und Instandsetzungen:**

Laufende Erhaltungsmaßnahmen veranlassen wir gemäß § 27, Abs. 3, Satz 1, Nr. 3 WEG auch ohne gesonderte Beschlussfassung. Dringende Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen veranlassen wir ohne Beschlussfassung, wenn es zur Erhaltung des gemeinschaftlichen Eigentums, zur Einhaltung von Fristen oder zur Abwendung von Rechtsnachteilen der Eigentümer erforderlich ist.

Das Wichtigste ist derzeit der Schutz der Gesundheit unserer Mitarbeiter und Kunden, um die Bewirtschaftung der Immobilien und notwendige Instandsetzungen zur Vermeidung von Folgeschäden im Interesse aller Eigentümer aufrecht zu erhalten. Hierzu bitten wir um Ihre Unterstützung.

Ihre Hausverwaltung