

Protokoll der Eigentümerversammlung

Muster einer Niederschrift mit Feststellungen, Beschlüssen samt Abstimmungsergebnis, Unterschriften nach § 24 Abs. 6 WEG und Eintrag in die Beschluss-Sammlung.

Niederschrift über die [ordentliche oder außerordentliche] Versammlung der Wohnungseigentümer

Gemeinschaft: [Straße Hausnummer, PLZ Ort]

Datum: [Datum]

Ort: [Anschrift und Raum, bei Online-Teilnahme zusätzlich der Konferenzdienst]

Beginn: [Uhrzeit] Uhr

Ende: [Uhrzeit] Uhr

TOP 1: Eröffnung, Versammlungsleitung und Protokollführung

[Name] eröffnet die Versammlung.

Beschlussantrag: „[Name] leitet die heutige Versammlung. [Name] führt das Protokoll.“

Abstimmung: Ja [Anzahl], Nein [Anzahl], Enthaltungen [Anzahl]

Verkündetes Ergebnis: Der Antrag ist [angenommen oder abgelehnt].

Die Versammlungsleitung stellt fest:

1. Die Einladung vom [Datum] ist allen Wohnungseigentümern in Textform zugegangen. Eingeladen hat [Name] als [Verwalter, Beiratsvorsitz oder zur Einberufung ermächtigter Wohnungseigentümer].
2. Anwesend oder vertreten sind [Anzahl] von [Anzahl] Wohnungseigentümern. Anwesenheitsliste und Vollmachten sind beigelegt.
3. Die Versammlung ist beschlussfähig (§ 25 Abs. 1 WEG). Abgestimmt wird nach [Kopfprinzip oder dem Stimmprinzip der Gemeinschaftsordnung].

TOP 2: Bericht über das Wirtschaftsjahr [Jahr]

[Kurze Zusammenfassung des Berichts und der Aussprache]

Keine Beschlussfassung.

TOP 3: Jahresabrechnung [Jahr]

Beschlussantrag: „Auf Grundlage der Jahresabrechnung für das Kalenderjahr [Jahr] beschließen die Wohnungseigentümer die Einforderung der Nachschüsse und die Anpassung der beschlossenen Vorschüsse gemäß den vorgelegten Einzelabrechnungen. Nachzahlungen sind innerhalb von [Anzahl] Wochen nach Beschlussfassung fällig. Guthaben werden innerhalb derselben Frist erstattet oder mit künftigen Vorschüssen verrechnet.“

Abstimmung: Ja [Anzahl], Nein [Anzahl], Enthaltungen [Anzahl]

Verkündetes Ergebnis: Der Antrag ist [angenommen oder abgelehnt].

TOP 4: Wirtschaftsplan [Jahr]

Beschlussantrag: „Die Wohnungseigentümer beschließen auf Grundlage des vorgelegten Wirtschaftsplans für das Kalenderjahr [Jahr] die Vorschüsse zur Kostentragung und zur Zuführung zur Erhaltungsrücklage in der Höhe, die sich aus den Einzelwirtschaftsplänen ergibt. Die Vorschüsse sind als monatliches Hausgeld jeweils zum [Fälligkeitstag] eines Monats fällig. Sie gelten über das Kalenderjahr hinaus fort, bis neue Vorschüsse beschlossen werden.“

Abstimmung: Ja [Anzahl], Nein [Anzahl], Enthaltungen [Anzahl]

Verkündetes Ergebnis: Der Antrag ist [angenommen oder abgelehnt].

TOP 5: [Maßnahme]

Beschlussantrag: „Die Wohnungseigentümer beschließen, die Firma [Firma] mit [Leistung] laut Angebot vom [Datum] zum Preis von [Betrag] Euro brutto zu beauftragen. Die Kosten werden [aus der Erhaltungsrücklage bezahlt oder nach dem geltenden Verteilerschlüssel verteilt].“

Abstimmung: Ja [Anzahl], Nein [Anzahl], Enthaltungen [Anzahl]

Verkündetes Ergebnis: Der Antrag ist [angenommen oder abgelehnt].

Hinweis: Der Beschluss legt fest, was geschieht. Den Auftrag erteilt anschließend der Verwalter. Ohne Verwalter vertreten alle Eigentümer die Gemeinschaft nur gemeinsam (§ 9b Abs. 1 Satz 2 WEG): Sie unterschreiben den Auftrag gemeinsam oder erteilen einer Person gemeinsam eine schriftliche Vollmacht.

TOP 6: Verschiedenes

[Stichworte zur Aussprache]

Keine Beschlussfassung.

Die Versammlungsleitung schließt die Versammlung.

Unterschriften nach § 24 Abs. 6 WEG

[Ort, Datum]

Versammlungsleitung: [Unterschrift, Name]

Wohnungseigentümer: [Unterschrift, Name]

Vorsitz des Verwaltungsbeirats oder Vertretung: [Unterschrift, Name, nur wenn ein Beirat bestellt ist]

Eintrag in die Beschluss-Sammlung

Die Beschlüsse zu TOP [Nummern] wurden am [Datum] mit Ort und Datum der Versammlung unter den laufenden Nummern [Nummern] in die Beschluss-Sammlung eingetragen (§ 24 Abs. 7 WEG).

Eingetragen von: [Name]

Anlagen: Anwesenheitsliste, Vollmachten, [weitere Anlagen]