



# BESCHLUSS-SAMMLUNG

SIDOMO®-ZUSATZMODUL AB VERSION 2007

IM RAHMEN DER NEUFASSUNG  
DES WOHNUNGSEIGENTUMSGESETZES  
ZUM 01.07.2007 NACH § 24 FF.

Tagesordnung		
Firma:	900	Defize und Partner GmbH
Objekt:	300	Seebinger Kreuzweg 17, 67071 Ludwigshafen (afen)

- TOP 1 Einführung - Beschlussfähigkeit**  
Einführung  
Feststellung der Beschlussfähigkeit
- TOP 2 Jahresabrechnung 2006**  
Genehmigung der Jahresabrechnung für das Wirtschaftsjahr 2006
- TOP 3 Verabschied. Wirtschaftsplan 07**  
Annahme des Wirtschaftsplans für das Wirtschaftsjahr 2007
- TOP 4 Einbau Kaltwasserzähler**  
Einbau von Kaltwasserzählern in den einzelnen Einheiten, sowie für die Gartenbewässerung
- TOP 5 Verteilerschlüssel Kaltwasser**  
Änderung des Verteilerschlüssels für Kaltwasser ab dem 01.01.2008 nach Verbrauch. Als Berechnungsgrundlage sollen die in 2007 einzubauenden Kaltwasserzähler dienen.

- TOP 6 Dach**  
Erset
- TOP 6.1 Dach**  
Beau
- TOP 6.2 Dach**  
Finan
- TOP 7 Fens**  
Erne
- TOP 8 Verk**  
Verki  
Leitu
- TOP 9 Kost**  
Gelte
- TOP 10 Ausw**  
Erste  
Kaler
- TOP 11 Verk**  
Verki  
mitt d
- TOP 12 Entlic**  
Entlic  
Pflich
- TOP 12.1 Wahn**  
Neu

Beschluss-Sammlung					
Firma:		900	Defize und Partner GmbH		
Objekt:		300	Seebinger Kreuzweg 17, 67071 Ludwigshafen		
Lfd. Nr.	Beschlusswortlaut	Versammlung (Art, Ort, Datum, TOP) bzw. Umlaufbeschluss (Ort und Datum der Verkündung)	Berichtsentscheidung (Tenor, Gericht, Datum, Az, Parteien)	Vermerke (angenommen/abgelehnt, bestandskräftig, aufgehoben, gelöscht, bedeutungslos/rechtskräftig)	Eintragungsvormerk (Name des Verwalters bzw. Versammlungsleiters, Datum, Unterschrift)
		ordentliche Hauptversammlung, Seebinger Kreuzweg 17, 67071 Ludwigshafen a. Rh., 17.06.2007, zu TOP 6	falsch festgestellt wurde. Er war zur Zeit der Abstimmung nicht im Raum anwesend. Die Klage ist anhängig vor dem AG Ludwigshafen v. 22.06.2007, AZ: 523 F 1703/2, zugestellt am 02.07.2007, Kläger Alfred Zwickel, Beklagte WEG Seebinger Kreuzweg 17, vertreten durch Rüdiger Liebherr (Verwalter) und Jakob Grimm (Beiratsvorsitzender)	beschlussfähig mit 760/1000 MEA, mehrheitlich abgelehnt, 340 ja - 0 nein - 0 Enthalt.  anhängig, angefochten durch Klage vom 22.06.2007 vor dem AG Ludwigshafen, AZ: 523 F 1703/2, zugestellt am 02.07.2007	04.07.2007, Rüdiger Liebherr (Verwalter)
10	Die durch den Wasserrohrbruch entstandenen Schäden am Sondereigentum von Sieglinde Armbruster werden über die Versicherung der WEG abgewickelt. Der Verwalter wird dafür beauftragt sich mit der Versicherung v. Fr. Armbruster in Verbindung zu setzen.	Art: <b>Schadensersatz</b>  ordentliche Hauptversammlung, Seebinger Kreuzweg 17, 67071 Ludwigshafen a. Rh., 17.06.2007, zu TOP 9		Status: <b>angenommen</b>  beschlussfähig mit 760/1000 MEA, mehrheitlich angenommen, 660 ja - 0 nein - 110 Enthalt.	19.06.2007, Rüdiger Liebherr (Verwalter)
11	Der Verwalter wird verpflichtet, den Ausweis gemäß §35a EStG ab dem Kalenderjahr 2007 durchzuführen. Für den Ausweis für das Kalenderjahr 2006 kann der Ausweis im Einzelfall gegen eine einmalige Auswandentschädigung von 10,00 € erfolgen.	Art: <b>Verwalter (Vertrag/Entlastung)</b>  ordentliche Hauptversammlung, Seebinger Kreuzweg 17, 67071 Ludwigshafen a. Rh., 17.06.2007, zu TOP 10		Status: <b>angenommen</b>  beschlussfähig mit 760/1000 MEA, einstimmig angenommen, 760 ja - 0 nein - 0 Enthalt.	19.06.2007, Rüdiger Liebherr (Verwalter)
12	Der Hausmeistervertrag mit der Firma Gebäudeservice Melchor wird mit sofortiger Wirkung fristlos gekündigt, da die Ausführung der vertraglich vereinbarten Tätigkeiten auch nach 2-	Art: <b>Vertragsänderung/- aufhebung</b>  schriftlicher Umlaufbeschluss		Status: <b>angenommen</b>  schriftlicher Umlaufbeschluss nach § 23	29.05.2007, Rüdiger Liebherr (Verwalter) 19.06.2007, Rüdiger Liebherr (Verwalter)

<b>1</b>	<b>DIE BESCHLUSS-SAMMLUNG .....</b>	<b>1</b>
<b>1.1</b>	<b>Allgemein.....</b>	<b>1</b>
1.1.1	Rechtliche Grundlage .....	1
1.1.2	Funktionsweise in SIDOMO .....	1
1.1.3	Aufrufen der Beschluss-Sammlung.....	2
<b>1.2</b>	<b>Tagesordnungspunkte.....</b>	<b>3</b>
1.2.1	Erfassung der Tagesordnungspunkte.....	3
1.2.2	TOP-Bezeichnung / Gegenstand vordefinieren .....	4
1.2.3	Tagesordnungspunkte nummerieren.....	4
1.2.4	Tagesordnungspunkte kopieren.....	4
1.2.5	Ausdruck der Tagesordnungspunkte .....	5
1.2.6	Tagesordnungspunkte nach Word exportieren.....	6
1.2.7	Export des Abrechnungsbriefs mit den Tagesordnungspunkten .....	7
<b>1.3</b>	<b>Ausdruck der Anwesenheitsliste und der Stimmzettel.....</b>	<b>10</b>
<b>1.4</b>	<b>Beschlüsse.....</b>	<b>11</b>
1.4.1	Erfassung der Beschlüsse .....	11
1.4.2	Notwendige Eingaben in der Beschlussmaske .....	12
1.4.3	Beispiele .....	13
1.4.4	Export nach Word .....	15
<b>1.5</b>	<b>Ändern von mehreren TOP's und/oder Beschlüssen .....</b>	<b>20</b>

# 1 Die Beschluss-Sammlung

## 1.1 Allgemein

### 1.1.1 Rechtliche Grundlage

Im Rahmen der Neufassung des Wohnungseigentumsgesetzes zum 01.07.2007 besteht die Pflicht zur Führung einer Beschluss-Sammlung nach § 24 Abs. 7 WEG).

Soweit ein Verwalter existiert, ist dieser nach § 24 Abs. 8 Satz 1 WEG zur Führung einer Beschluss-Sammlung verpflichtet, ansonsten droht Abberufung aus wichtigem Grund nach § 26 Abs. 1 Satz 4.

Sämtliche Beschlüsse außer Geschäftsordnungsbeschlüsse müssen in die Beschluss-Sammlung aufgenommen werden. Abgelehnte wie angenommene Beschlüsse sind gleichermaßen in der Beschluss-Sammlung zu hinterlegen.

Weiterhin müssen Gerichtsentscheidungen, die Sachverhalte nach § 43 WEG betreffen und ab dem 01.07.2007 ergangen sind, ebenfalls in die Beschluss-Sammlung einfließen.

#### Was ist aufzunehmen?

#### Welche Pflichtinhalte sind aufzunehmen?

Beschlüsse aus ordentlicher / außerordentlicher Eigentümerversammlung	Datum und Ort der Versammlung
schriftliche Umlaufbeschlüsse	Datum und Ort der Verkündung
gerichtliche Entscheidungen gemäß §43 WEG (Urteil ab 01.07.2007)	Datum, Gericht und beteiligte Parteien

### 1.1.2 Funktionsweise in SIDOMO

- (1) Legen Sie die Tagesordnungspunkte (TOP's) für ihre Eigentümerversammlungen an.
- (2) Für die TOP's können Sie einen Ausdruck erstellen und den Wohnungseigentümern zur Einladung als Anlage mitgeben bzw. in ein Einladungsschreiben integrieren.
- (3) Für die Eigentümerversammlung können Sie eine Anwesenheitsliste erstellen. Weiterhin können Sie Stimmzettel für die einzelnen Wohnungseigentümer ausdrucken, welche die von Ihnen angelegten TOP's beinhalten.
- (4) Im Anschluss bzw. während der Versammlung können Sie die jeweiligen Beschlüsse, angelehnt an die vorher von Ihnen definierten TOP's, erfassen.
- (5) Die Beschlüsse werden chronologisch in der Reihenfolge der Erfassung durchnummeriert und können im Nachhinein nicht gelöscht werden. Solche Beschlüsse können mit dem Beschluss-Status "gelöscht" gekennzeichnet werden und im Ausdruck mit ~~durchgestrichenem~~ Beschlusswortlaut ausgedruckt werden.
- (6) Für einen angelegten Beschluss können Sie bspw. Gerichtsentscheide, Vermerke und Eintragungen ergänzen.
- (7) Beschlüsse können mit Hilfe von sog. "Beschluss-Arten" kategorisiert und darüber selektiert werden. Ansonsten stehen Ihnen die bekannten Filter zur Verfügung.

### 1.1.3 Aufruf der Beschluss-Sammlung

**Stammdaten**

Firma  
Objekt  
Einheit  
Nutzer

Objektgruppe  
Nutzergruppe  
Lieferant  
Dienstleister / Vertrag

Kontenplan  
Umlageplan

Bankkonto  
**TOP/Beschluss-Sammlung**  
Darlehen  
Rücklage  
Indexklausel  
Inventar  
Verwalterentgelt

Staffeländerung  
Nutzungsübersicht  
Konsistenzprüfung  
Archivüberprüfung

Tipps und Tricks  
Präsentation  
Ausdrucke

Dieser Programmteil wird über die Menüleiste

<Stammdaten ⇒ TOP/Beschluss-Sammlung> ausgewählt.

Es wird grundsätzlich ein Objekt im Selektionsbereich vorgewählt. Dadurch bekommen Sie immer nur die relevanten Beschlüsse einer Wohnungseigentümer-gemeinschaft dargestellt.

Wie auch in anderen Programmteilen können Gruppierungen innerhalb der von Ihnen angelegten Beschlüsse (hier: Beschluss-Arten) herausgefiltert werden. Die Bezeichnung dient als eine Art Matchcode. D.h. Sie können mit der Eingabe von Bruchstücken der Bezeichnung, soweit Ihnen bspw. diese nicht vollständig bekannt ist, einzelne Beschlüsse/TOP's suchen.

**TOP/Beschluss-Sammlung - 21 Datensätze**

1. Beschluss  
Firma: Defize und Partner GmbH  
Objekt: Seebinger Kreuzweg 17, 67  
Art:   
Bez.:

2. Selektion  
Typ: alle Datensätze  
Sperr: ohne gesperrte Datensätze  
Status: alle Datensätze  
Zeitraum: alle Datensätze

4. Sortierung  
Datum  
aufsteigend  
absteigend

5. Suche  
Fragmente suchen

Schließen  
Hilfe  
Alle

Datum	Bezeichnung	Sperre	TOP: Haupt-Nr.	TOP: Unter-Nr.	Stimmzettel	Beschluss: Nr.	Beschluss: Art	Beschluss: Status
04.05.2006	Umbau der Garagenanlage	-			-	1	bauliche Veränderung	gelöscht
04.05.2006	Wasserrohrbruch im Keller	-			-	2	Schadensersatz	rechtskräftig
12.05.2007	Umbau der Garagenanlage	-			-	3	bauliche Veränderung	rechtskräftig
17.07.2007	Einführung - Beschlussfähigkeit	-	1		X			
17.07.2007	Jahresabrechnung 2006	-	2		X	4	Jahresabrechnung	angenommen
17.07.2007	Verabschied. Wirtschaftsplan 07	-	3		X	5	Wirtschaftsplan	angenommen
17.07.2007	Einbau Kaltwasserzähler	-	4		X	6	Modernisierung	angenommen
17.07.2007	Verteilerschlüssel Kaltwasser	-	5		X	7	abweichendes Umlageverfahren	angenommen
17.07.2007	Dachsanierung	-	6		X	8	Instandhaltung	angenommen
17.07.2007	Dachsanierung - Gerüst	-	6	1	X	9	Instandhaltung	angenommen
17.07.2007	Dachsanierung - Kosten	-	6	2	X	10	Instandhaltung	angenommen
17.07.2007	Fensterverfugung	-	7		X	11	Instandhaltung	abgelehnt
17.07.2007	Verkündung Gerichtsentscheid	-	8		-			
17.07.2007	Kostenerstattung Wasserrohrbruch	-	9		X	12	Schadensersatz	angenommen
17.07.2007	Ausweis nach § 35a EStG	-	10		X	13	Verwalter (Vertrag/Wahl/Entlas	angenommen
17.07.2007	Verkündung: Umlaufbeschluss	-	11		X	14	Vertragsänderung/-aufhebung	angenommen
17.07.2007	Entlastung des Verwalters	-	12		X	15	Verwalter (Vertrag/Wahl/Entlas	angenommen
17.07.2007	Wahl des Verwalters	-	12	1	X	16	Verwalter (Vertrag/Wahl/Entlas	angenommen
17.07.2007	Erhöhung Verwalterentgelt	-	13		X	17	Verwalter (Vertrag/Wahl/Entlas	angenommen
17.07.2007	Entlastung des Beirats	-	14		X	18	Beirat (Wahl/Entlastung)	angenommen
17.07.2007	Wahl des Beirats	-	14	1	X	19	Beirat (Wahl/Entlastung)	angenommen

Versammlungen: 3 Tagesordnungspunkte: 18 Beschlüsse: 19

**TOP 6 - Gegenstand:**  
Ersetzen bzw. Reparatur der vorhandenen Dachgauben, des Dachfirsts sowie der vereinzelten Schadstellen.

**Beschluss 8 - Wortlaut:**  
Die vorhandenen Dachgauben, der Dachfirst sowie die vereinzelten Schadstellen werden repariert bzw. im Bedarfsfall erneuert. Der Verwalter wird beauftragt, drei vergleichbare Angebote einzuholen und in enger Abstimmung mit dem Verwaltungsbeirat das günstigste Angebot auszuwählen.

## 1.2 Tagesordnungspunkte

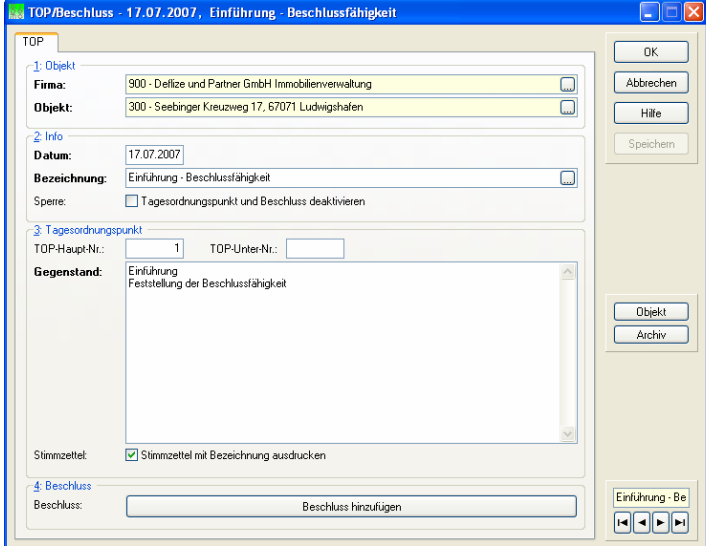
### 1.2.1 Erfassung der Tagesordnungspunkte

Über Rechtsklick im Datengitter (⇒ Kontextmenü) können Sie über den Eintrag <Neu> einen neuen Tagesordnungspunkt/Beschluss erfassen.

Um Tagesordnungspunkte für eine Eigentümerversammlung zu erfassen, benötigt SIDOMO das <Datum> der Versammlung. Dieses dient später als Datum des Beschlusses, als Verkündungsdatum des Umlaufbeschlusses bzw. als Bekanntgabe des Gerichtsentscheids.

Die <Bezeichnung> ist einerseits für die Anzeige im Datengitter als auch für den Ausdruck der Stimmzettel notwendig.

TIPP: Sie können zu den einzelnen Tagesordnungspunkten Ihre individuellen Bezeichnungen und Inhalte vordefinieren. Nutzen Sie dazu das Kontextmenü über <Rechtsklick> im Eingabefeld. Zukünftig können diese vordefinierten Inhalte jederzeit ausgewählt oder bei Bedarf abgeändert werden (siehe auch <1.3.1.1 TOP-Bezeichnung / Gegenstand vordefinieren >).



Die <Sperre> sollte nur dann gesetzt werden, wenn es sich um einen bedeutungslos gewordenen, erfolgreich angefochtenen oder aufgehobenen Beschluss handelt. Gesperrte Beschlüsse bleiben in der Datenbank weiterhin erhalten, können jedoch beim Ausdruck unterdrückt werden, um nur noch für die Gemeinschaft relevante Beschlüsse darzustellen.

Die <TOP-Haupt-Nr.> dient primär der Sortierung im Ausdruck der Stimmzettel bzw. Tagesordnungspunkte. Sie kann frei vergeben werden.

Die <TOP-Unter-Nr.> kann als für untergeordnete TOP's verwendet werden. Jedem Haupt-TOP können mehrere Untertagesordnungspunkte zugefügt werden.

Beispiel:

- |         |   |
|---------|---|
| TOP 6   | Dachsanierung                           |
| TOP 6.1 | Dachsanierung – Aufstellung des Gerüsts |
| TOP 6.2 | Dachsanierung – Finanzierung der Kosten |

Als <Gegenstand> wird der Inhalt des Tagesordnungspunktes eingegeben. Dieser wird im Ausdruck der Tagesordnungspunkte verwendet, die Sie bspw. zur Einladung für die Eigentümerversammlung beifügen bzw. vor der Versammlung ausgeben können.

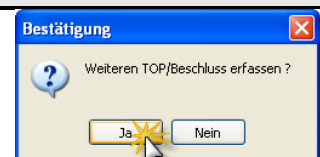
Aktivieren Sie die Funktion <Stimmzettel>, um diesen TOP auf den Stimmzetteln mit auszugeben.



Selbstverständlich sollte das Datum der hinterlegten Tagesordnungspunkte nicht zu einem vergangenen Datum hinterlegt sein, da für den Ausdruck und Export der TOP's keine vergangenen Zeitpunkte von SIDOMO berücksichtigt werden. Weiterhin wird beim Ausdruck immer ein Datum der Tagesordnungspunkte angesprochen, das SIDOMO als nächstfolgendes Datum mit hinterlegten TOP's erkennt.

Soweit Sie alle relevanten Daten erfasst haben, speichern Sie den TOP über <OK> oder <Strg + W>. Im Anschluss können Sie direkt den nächsten TOP in SIDOMO anlegen.

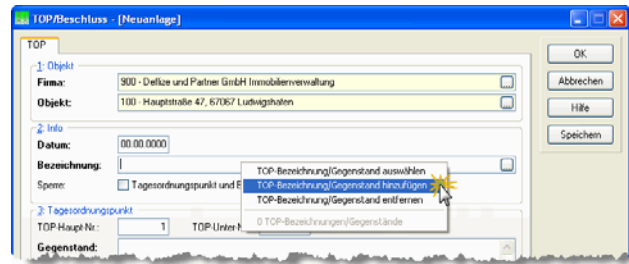
Hinweis: Über <Speichern> ist diese Funktion inaktiv.



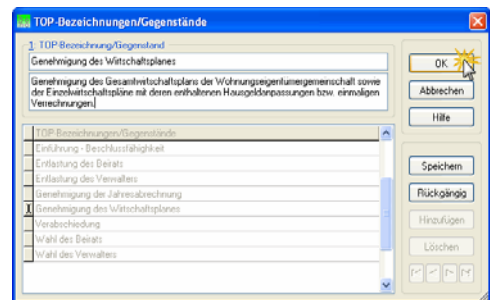
### 1.2.2 TOP-Bezeichnung / Gegenstand vordefinieren

Um wiederkehrende Tagesordnungspunkte in SIDOMO zu hinterlegen, können Sie über Rechtsklick im Feld <Bezeichnung> neue Vorlage erstellen.

Zukünftig können Sie diese vordefinierten Inhalte (Bezeichnung + Gegenstand des TOP's) jederzeit auswählen oder bei Bedarf abändern (siehe auch <Grunddaten ⇒ TOP-Beschluss-Sammlung ⇒ TOP-Bezeichnung/Gegenstand>).



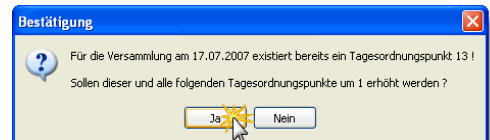
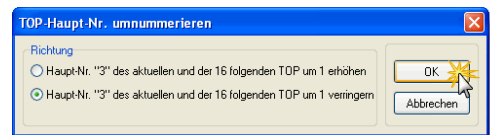
Hinterlegen Sie die Bezeichnung als auch den Gegenstand des TOP's in den beiden vorgegebenen Eingabefeldern.



### 1.2.3 Tagesordnungspunkte nummerieren

Haben Sie einzelne Tagesordnungspunkte gelöscht, können Sie die folgenden jeweils um eine TOP-Nummer verringern, um eine durchgehende Nummerierung Ihrer Tagesordnungspunkte zu erreichen.

Markieren Sie dazu den entsprechenden TOP, ab dessen die TOP-Nummern herabgesetzt werden sollen, und rufen Sie über das Kontextmenü die Funktion <Ändern ⇒ TOP-Nummer> auf. Anschließend können Sie wählen, ob die TOP-Nummern um 1 erhöht bzw. verringert werden sollen. **TIPP:** Fügen Sie einen Tagesordnungspunkt in eine bestehende Nummerierung ein, kann SIDOMO über eine nachgeschaltete Abfrage die folgenden TOP's automatisch nummerieren.



### 1.2.4 Tagesordnungspunkte kopieren

Über die Funktion <Kopieren> im Kontextmenü können Sie sämtliche Tagesordnungspunkte einer Versammlung auf ...

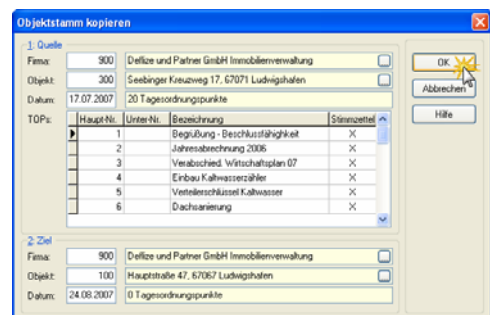
- a) auf eine neue Versammlung (neues Datum) des gleichen Objekts und
- b) auf eine neue Versammlung eines anderen Objekts kopieren.

#### Gruppe <1: Quelle>

Geben Sie hier das Objekt und das Datum an (Vorschlag gemäß Selektion), von welchem die TOP's kopiert werden sollen. Hinter dem Datum wird die Anzahl der zu diesem Datum vorhandenen TOP's angezeigt.

#### Gruppe <2: Ziel>

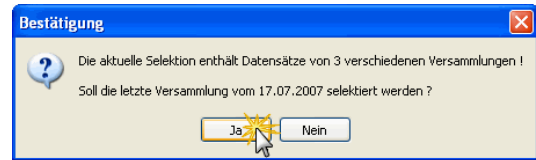
Geben Sie hier das Objekt und das Datum an, auf welches die TOP's kopiert werden sollen. Hinter dem Datum wird die Anzahl der derzeit im Zielobjekt vorhandenen TOP's angezeigt.



### 1.2.5 Ausdruck der Tagesordnungspunkte

Im Kontextmenü bzw. im Menüpunkt <Drucken> können Sie einen Ausdruck der eingegebenen TOP's anfertigen. Dieser Ausdruck kann bspw. der Einladung zur Jahreshauptversammlung beigelegt werden oder von Beginn der Versammlung den einzelnen Eigentümer ausgehändigt werden.

Soweit Tagesordnungspunkte mehrere Versammlungen im Datengitter angezeigt werden, wird Ihnen SIDOMO nur die TOP's der aktuellen Versammlung selektieren.



Tagesordnung (Auswahl)	
Firma:	900 Deflize und Partner GmbH Immobilienverwaltung
Objekt:	300 Seebinger Kreuzweg 17, 67071 Ludwigshafen
TOP	Gegenstand
1	Begrüßung Erläuterung des Ablaufs und des Abstimmungsregularien Feststellung der Beschlussfähigkeit
2	Genehmigung der Jahresabrechnung für das Wirtschaftsjahr 2006
3	Annahme des Wirtschaftsplans für das Wirtschaftsjahr 2007
4	Einbau von Kaltwasserzählern in den einzelnen Einheiten, sowie für die Gartenbewässerung
5	Änderung des Verteilerschlüssels für Kaltwasser ab dem 01.01.2008 nach Verbrauch. Als Berechnungsgrundlage sollen die in 2007 einzubauenden Kaltwasserzähler dienen.
6	Ersetzen bzw. Reparatur der vorhandenen Dachgauben, des Dachfirsts sowie der vereinzelt Schadstellen.
6.1	Beauftragung einer Firma zur Bereitstellung eines Gerüsts
6.2	Finanzierung der Dachsanierung
7	Erneuerung der Fensterverfugung im Rahmen der Dachsanierung
8	Verkündung der Gerichtsentscheidung v. 08.05.2007. Die WEG wird zur Kostenerstattung des Leitungswasserschadens im Keller v. Fr. Armbruster verpflichtet.
9	Geltendmachung der Kosten des Wasserrohrbruchs vom 02.12.2006 gegenüber der Versicherung
10	Erstellung des Ausweises der Lohn-, Arbeits- und Fahrtkosten im Rahmen des §35a EStG ab dem Kalenderjahr 2007
11	Verkündung des schriftlichen Umlaufbeschlusses vom 28.05.2007 zur Aufhebung des Hausmeistervertrages mit der Firma Gebäudeservice Melchor.
12	Entlastung des Verwalters für das abgelaufene Kalender-/Wirtschaftsjahr im Rahmen der vertragsgemäßen Pflichten.
12.1	Neuwahl / Bestätigung des Verwalters
13	Erhöhung des Verwalterentgelts ab 01.01.2007 rückwirkend um netto 0,50 € je Monat und Einheit, um den gestiegenen Aufwand des Ausweises nach § 35 a EStG auszugleichen.
14	Entlassung des Verwaltungsbeirats
14.1	Neuwahl / Bestätigung des Beirats
15	Besprechung sonstiger nicht beschlussrelevanter Themen Verabschiedung



## 1.2.6 Tagesordnungspunkte nach Word exportieren

Alternativ können Sie die Tagesordnung auch nach Word <Exportieren>. In Microsoft Word stehen Ihnen sämtliche bekannten Formatierungseinstellungen zur Verfügung. Dadurch können Sie Ihre Tagesordnung individuell anpassen.



Hinweis: Sie benötigen für dieses Dokument mindestens Microsoft Word 2002 (Bestandteil in Office XP) oder höher. Zum Anzeigen muss der VBA-Code unter <Extras ⇒ Makro ⇒ Sicherheit ⇒ Vertrauenswürdiger Herausgeber ⇒ Zugriff auf Visual Basis vertrauen> aktiviert werden.

### Tagesordnung

Tagesordnungspunkte der ordentlichen Eigentümerversammlung am 17.07.2007 der Wohnungseigentümergeinschaft Seebinger Kreuzweg 17, 67071 Ludwigshafen

- |                |  |
|----------------|--|
| <b>TOP 1</b>   | <b>Begrüßung - Beschlussfähigkeit</b>  |
|                | Begrüßung<br>Erläuterung des Ablaufs und des Abstimmungsregularien<br>Feststellung der Beschlussfähigkeit  |
| <b>TOP 2</b>   | <b>Jahresabrechnung 2006</b>   |
|                | Genehmigung der Jahresabrechnung für das Wirtschaftsjahr 2006  |
| <b>TOP 3</b>   | <b>Verabschied. Wirtschaftsplan 07</b>   |
|                | Annahme des Wirtschaftsplans für das Wirtschaftsjahr 2007  |
| <b>TOP 4</b>   | <b>Einbau Kaltwasserzähler</b>   |
|                | Einbau von Kaltwasserzählern in den einzelnen Einheiten, sowie für die Gartenbewässerung   |
| <b>TOP 5</b>   | <b>Verteilerschlüssel Kaltwasser</b>   |
|                | Anderung des Verteilerschlüssels für Kaltwasser ab dem 01.01.2008 nach Verbrauch. Als Berechnungsgrundlage sollen die in 2007 einzubauenden Kaltwasserzähler dienen. |
| <b>TOP 6</b>   | <b>Dachsanierung</b>   |
|                | Ersetzen bzw. Reparatur der vorhandenen Dachgauben, des Dachfirsts sowie der vereinzelt Schadstellen.  |
| <b>TOP 6.1</b> | <b>Dachsanierung - Gerüst</b>  |
|                | Beauftragung einer Firma zur Bereitstellung eines Gerüsts  |
| <b>TOP 6.2</b> | <b>Dachsanierung - Kosten</b>  |
|                | Finanzierung der Dachsanierung   |
| <b>TOP 7</b>   | <b>Fensterverfugung</b>  |
|                | Erneuerung der Fensterverfugung im Rahmen der Dachsanierung  |
| <b>TOP 8</b>   | <b>Verkündung Gerichtsentscheid</b>  |
|                | Verkündung der Gerichtsentscheidung v. 08.05.2007. Die WEG wird zur Kostenerstattung des Leitungswasserschadens im Keller v. Fr. Arnbruster verpflichtet.            |
| <b>TOP 9</b>   | <b>Kostenerstattung Wasserrohrbruch</b>  |
|                | Geltendmachung der Kosten des Wasserrohrbruchs vom 02.12.2006 gegenüber der Versicherung   |
| <b>TOP 10</b>  | <b>Ausweis nach § 35a EStG</b>   |
|                | Erstellung des Ausweises der Lohn-, Arbeits- und Fahrtkosten im Rahmen des § 35a EStG ab dem Kalenderjahr 2007   |
| <b>TOP 11</b>  | <b>Verkündung: Umlaufbeschluss</b>   |
|                | Verkündung des schriftlichen Umlaufbeschlusses vom 28.05.2007 zur Aufhebung des Hausmeistervertrages mit der Firma Gebäudeservice Melchor.                           |



### 1.2.7 Export des Abrechnungsbriefs mit den Tagesordnungspunkten

Im Rahmen der Jahresabrechnung und dem damit erstellten Abrechnungsbrief können Sie die von Ihnen erfassten Tagesordnungspunkte in einen Serienbrief ausgeben lassen.

Sie benötigen hierzu unsere Seriendruckvorlage "Abrechnungsbrief inkl. TOP's.doc", die Sie sich Ihren Vorstellungen entsprechend beliebig anpassen können.

### Vorgehensweise:

- Führen Sie den Berechnungslauf der Abrechnung in SIDOMO durch.
- Exportieren Sie die Abrechnung
  - verwenden Sie die Serienbriefvorlage "Abrechnungsbrief inkl. TOPs.doc" als Musterbrief
  - Deaktivieren Sie die Funktion "Seriendruck in neues Dokument", um den Export in die Serienbriefvorlage zu veranlassen und das Dokument Ihren Vorstellungen anzupassen
  - Speichern Sie anschließend die angepasste Seriendruckvorlage unter einer individuellen Bezeichnung
- Exportieren Sie die Abrechnung mit aktivierter Funktion "Seriendruck in neues Dokument"



Hinweis: Sie benötigen für dieses Dokument mindestens Microsoft Word 2002 (Bestandteil in Office XP) oder höher. Zum Anzeigen muss der VBA-Code unter <Extras ⇒ Makro ⇒ Sicherheit ⇒ Vertrauenswürdiger Herausgeber ⇒ Zugriff auf Visual Basis vertrauen> aktiviert werden.

## Seite 1: Einladungsschreiben zur Eigentümerversammlung

IHRE IMMOBILIENVERWALTUNG

Defize und Partner GmbH Immobilienverwaltung • Hüder Weg 2 • 67067 Ludwigshafen

Herr  
Wilhelm Grimm  
Ludwig-Erhard-Platz 11  
34117 Kassel

**DEFIZE UND PARTNER GMBH  
IMMOBILIENVERWALTUNG**

Telefon 0621 / 54 969-0  
Telefax 0621 / 54 969-54  
Mobil 0172 / 13 17 21 7  
eMail [rüdiger.Liebherr@sidomo.de](mailto:rüdiger.Liebherr@sidomo.de)  
Internet [www.sidomo.de](http://www.sidomo.de)

Ihr Zeichen 900/300/1/1  
Ihre Nachricht vom Rüdiger Liebherr  
Ihr Sachbearbeiter ri  
Unser Zeichen

Ort Ludwigshafen  
Datum 28.04.2006

**Einladung zur Eigentümerversammlung / NK-Abrechnung 2006**

Nummer: 900/300/1/1  
Lage: EG links  
Straße: Seebinger Kreuzweg 17  
PLZ Ort: 67071 Ludwigshafen

Sehr geehrter Herr Grimm,

wir laden Sie zur ordentlichen Eigentümerversammlung,

**am Montag, den 17.07.2007 um 17:30 Uhr**

in die Gemeinschaftsräume des Seebinger Kreuzweges 17 ein. Sollten Sie zum genannten Zeitpunkt verhindert sein, übersenden Sie uns bitte die beigelegte Vollmacht unterzeichnet zurück.

Anbei erhalten Sie weiterhin Ihre NK-Abrechnung 2006 mit einem **Guthaben** von 633,28 Euro.

Haben Sie noch Fragen?

Unsere Sprechzeiten sind: täglich von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und  
Donnerstag von 8.00 Uhr - 19.00 Uhr

Mit freundlichen Grüßen

**Ihr Team der Defize und Partner GmbH**

*Rüdiger Liebherr*  
i.A. Rüdiger Liebherr

Anlagen:  
NK-Abrechnung 2006  
Tagesordnungspunkte  
Vertretungsvollmacht

Anschrift

Defize und Partner GmbH  
Immobilienverwaltung  
Hüder Weg 2  
67067 Ludwigshafen

Kontakt

Tel. 0621 - 54 969-0  
Fax 0621 - 54 969-54  
mobil 0177 - 12345678  
Email [info@sidomo.de](mailto:info@sidomo.de)

Bankverbindung

Inhaber Volker Defize  
Stichtag Sparkasse Ludwigshafen  
BLZ 555 555 55  
Kto. 1504000000

Geschäftsführer

Volker Defize  
Registernummer Ludwigshafen  
1015 17147

Seite 2: Vertretungsvollmacht

Grimm, Gebr. Wilhelm und Jacob • Ludwig-Erhard-Platz 11 • 34117 Kassel

Deflize und Partner GmbH  
Immobilienverwaltung  
z. Hd. Rüdiger Liebherr  
Hoher Weg 2  
67067 67067 Ludwigshafen

**Vertretungsvollmacht**

Nummer: 900/300/1/1  
Lage: EG links  
Straße: Seebinger Kreuzweg 17  
PLZ Ort: 67071 Ludwigshafen

Hiermit berechtige ich/wir Herrn/Frau ...../den Verwalter, mich/uns in der Eigentümerversammlung am Montag, den 17.07.2007 zu vertreten und unser/mein Stimmrecht auszuüben.

Zu den einzelnen Tagesordnungspunkten stimme/n ich/wir wie folgt ab:

zu TOP ... mit JA – NEIN – ENTHALTUNG  
zu TOP ... mit JA – NEIN – ENTHALTUNG  
zu TOP ... mit JA – NEIN – ENTHALTUNG  
zu TOP ... mit JA – NEIN – ENTHALTUNG  
zu TOP ... mit JA – NEIN – ENTHALTUNG  
zu TOP ... mit JA – NEIN – ENTHALTUNG  
zu TOP ... mit JA – NEIN – ENTHALTUNG  
zu TOP ... mit JA – NEIN – ENTHALTUNG  
zu TOP ... mit JA – NEIN – ENTHALTUNG  
zu TOP ... mit JA – NEIN – ENTHALTUNG

Nicht zutreffendes bitte streichen.

.....  
Datum, Unterschrift

## Seite 3: Aufstellung der Tagesordnungspunkte

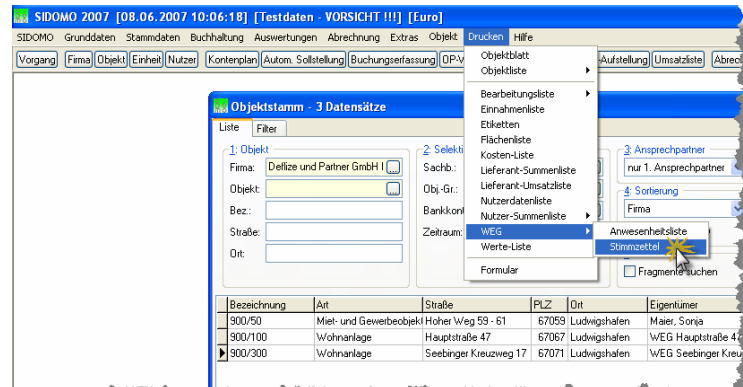
TOP		
Firma:	900	Deflize und Partner GmbH
Objekt:	300	Seebinger Kreuzweg 17, 67071 Ludwigshafen
Einheit:	1	EG links, Laden, Seebinger Kreuzweg 17
Eigentümer:	1	Grimm, Gebr. Wilhelm und Jacob

**Die Tagesordnungspunkte der Eigentümerversammlung am 17.07.2007 lauten:**

- 1 Einführung
- 2 Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 3 Genehmigung der Jahresabrechnung für das Wirtschaftsjahr 2006
- 3 Annahme des Wirtschaftsplans für das Wirtschaftsjahr 2007
- 4 Einbau von Kaltwasserzählern in den einzelnen Einheiten, sowie für die Gartenbewässerung
- 5 Änderung des Verteilerschlüssels für Kaltwasser ab dem 01.01.2008 nach Verbrauch. Als Berechnungsgrundlage sollen die in 2007 einzubauenden Kaltwasserzähler dienen.
- 6 Instandhaltung: Streichen der straßenseitigen Hausfassade
- 7 Erneuerung der Fensterverfugung im Rahmen der Dachsanierung
- 8 Verkündung der Gerichtsentscheidung v. 08.05.2007. Die WEG wird zur Kostenerstattung Leitungswasserschadens im Keller v. Fr. Armbruster verpflichtet.
- 9 Geltendmachung der Kosten des Wasserrohrbruchs vom 02.12.2006 gegenüber der Versicherung
- 10 Erstellung des Ausweises der Lohn-, Arbeits- und Fahrtkosten im Rahmen des §35a EStG ab dem Kalenderjahr 2007
- 11 Verkündung des schriftlichen Umlaufbeschlusses vom 28.05.2007 zur Aufhebung des Hausmeistervertrages mit der Firma Gebäudeservice Melchor.
- 12 Verwalterentlastung für das Kalender-/Wirtschaftsjahr 2007 im Rahmen der vertragsgemäßen Pflichten.
- 13 Erhöhung des Verwalterentgelts ab 01.01.2007 rückwirkend um netto 0,50 € je Monat und Einheit, um den gestiegenen Aufwand des Ausweises nach § 35 a EStG auszugleichen.
- 14 Entlassung des Verwaltungsbeirats
- Bestätigung / Neuwahl des Beirats

### 1.3 Ausdruck der Anwesenheitsliste und der Stimmzettel

Aus dem Objektstamm können Sie sich über den Menüpunkt <Drucken> die Anwesenheitsliste sowie die Stimmzettel ausdrucken lassen.

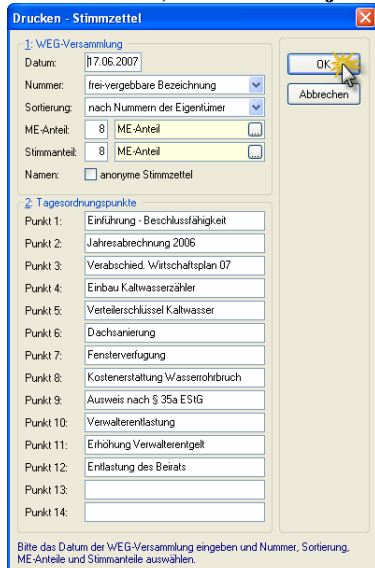
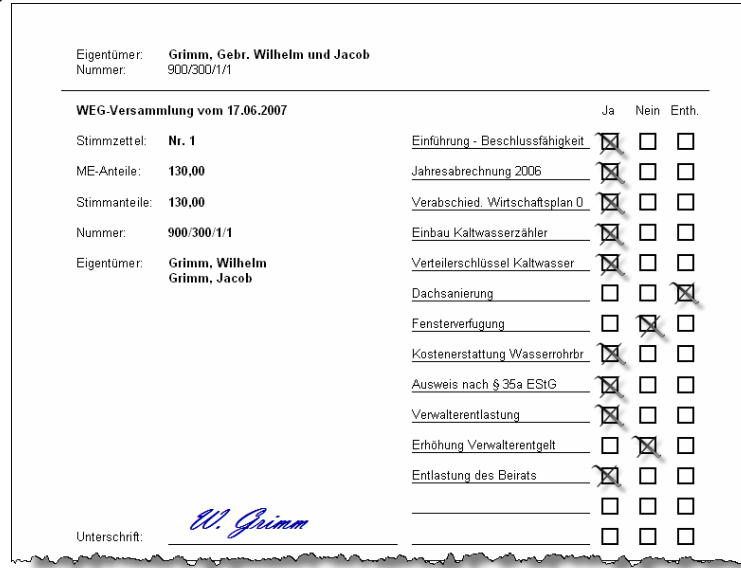


Beispiel für die Anwesenheitsliste:

Anwesenheitsliste						
Firma:	900	Defize und Partner GmbH Immobilienverwaltung				
Objekt:	300	Seebinger Kreuzweg 17, 67071 Ludwigshafen				
Datum:	17.06.2007					
Eigentümer	Einheit	ME-Anteile	Stimmanteile	Eig.	Bev.	Unterschrift
Grimm, Wilhelm Grimm, Jacob 900/300/1/1	EG links	130,00	130,00			
von Humboldt, Prof. Dr. jur. Friedrich 900/300/2/1	EG rechts	170,00	170,00			
Ambruster, Sieglinde 900/300/3/1	1. OG links	110,00	110,00			
Bertram, Maria 900/300/4/1	1. OG rechts	150,00	150,00			
Johannsen, Sabine 900/300/5/1	2. OG links	110,00	110,00			
Hübner, Grinhild und Siegfried 900/300/6/1	2. OG rechts	150,00	150,00			
Zwickel, Alfred; Seniorenstift "Zum 900/300/7/1	DG	180,00	180,00			
7 Eigentümer		1.000,00	1.000,00			

Vor Beginn der Eigentümerversammlung drucken Sie sich über SIDOMO die Stimmzettel aus. Aufgrund der hinterlegten Tagesordnungspunkte werden die zur Entscheidungsfindung gewählten Abstimmungspunkte automatisch hinzugefügt. Hierbei werden nur aktuelle und zukünftige TOP's eines Datums selektiert.

**Bedenken Sie, dass bei dem jeweiligen TOP die Funktion <Stimmzettel ausdrucken> aktiviert ist.**

## 1.4 Beschlüsse

### 1.4.1 Erfassung der Beschlüsse

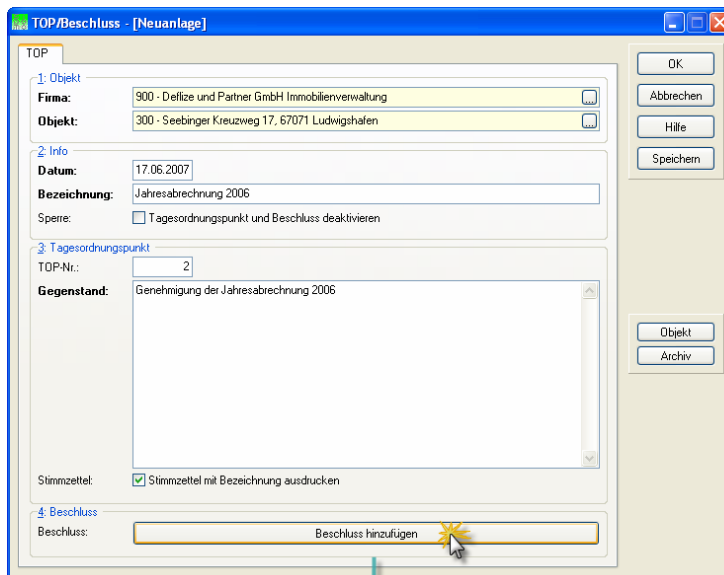
Im Anschluss bzw. während der Versammlung können Sie die jeweiligen Beschlüsse angelehnt an die vorher von Ihnen definierten TOP's erfassen.

Dazu rufen Sie in der <Beschluss-Sammlung> den entsprechenden TOP auf und erstellen den dazugehörigen Beschluss über die Schaltfläche <Beschluss hinzufügen>.

Anschließend können Sie in der Eingabemaske Ihre Eingaben zum Beschluss hinterlegen.

SIDOMO generiert automatisch eine <Beschluss-Nr.>. Diese wird fortlaufend und nicht beeinflussbar vergeben.

Beispiel für einen einstimmig **angenommenen Beschluss** in der ordentlichen Jahreshauptversammlung



TOP/Beschluss - [Neuanlage]

1: Objekt  
 Firma: 900 - Deflize und Partner GmbH Immobilienverwaltung  
 Objekt: 300 - Seebinger Kreuzweg 17, 67071 Ludwigshafen

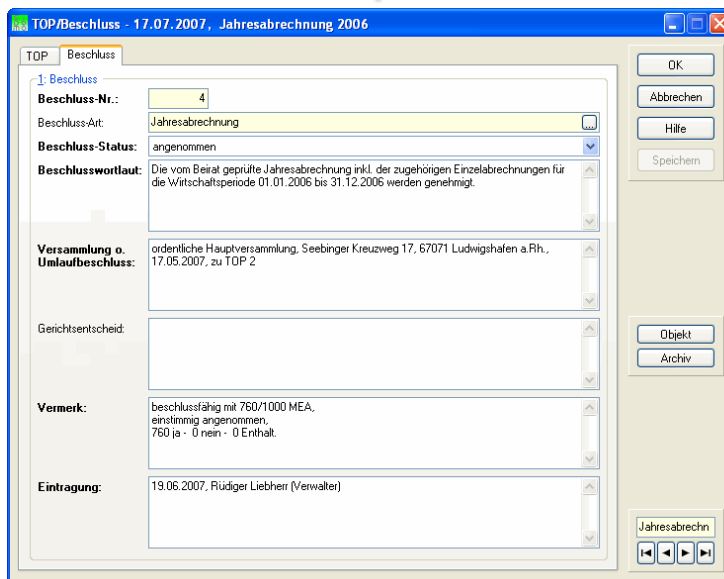
2: Info  
 Datum: 17.06.2007  
 Bezeichnung: Jahresabrechnung 2006  
 Sperre: ☐ Tagesordnungspunkt und Beschluss deaktivieren

3: Tagesordnungspunkt  
 TOP-Nr.: 2  
 Gegenstand: Genehmigung der Jahresabrechnung 2006

Stimmzettel: ☒ Stimmzettel mit Bezeichnung ausdrucken

4: Beschluss  
 Beschluss:  Beschluss hinzufügen

Buttons: OK, Abbrechen, Hilfe, Speichern, Objekt, Archiv



TOP/Beschluss - 17.07.2007, Jahresabrechnung 2006

1: Beschluss  
 Beschluss-Nr.: 4  
 Beschluss-Art: Jahresabrechnung  
 Beschluss-Status: angenommen  
 Beschlusswortlaut: Die vom Beirat geprüfte Jahresabrechnung inkl. der zugehörigen Einzelabrechnungen für die Wirtschaftsperiode 01.01.2006 bis 31.12.2006 werden genehmigt.

Versammlung o. Umlaufbeschluss: ordentliche Hauptversammlung, Seebinger Kreuzweg 17, 67071 Ludwigshafen a.Rh., 17.05.2007, zu TOP 2

Gerichtsentscheid:

Vermerk: beschlussfähig mit 760/1000 MEA, einstimmig angenommen, 760 ja - 0 nein - 0 Enthalt.

Eintragung: 19.06.2007, Rüdiger Liebhen (Verwalter)

Buttons: OK, Abbrechen, Hilfe, Speichern, Objekt, Archiv, Jahresabrechn

## 1.4.2 Notwendige Eingaben in der Beschlussmaske








### Beschluss-Nr.:

Die Beschluss-Nummer wird automatisch und nicht beeinflussbar von SIDOMO in der Reihenfolge der Erfassung von SIDOMO vergeben.

### Beschluss-Art:

Sie können optional Ihre Beschlüsse in frei definierbare Arten untergliedern. Dadurch wird es Ihnen ermöglicht, Beschlüsse zu bestimmten Themengebieten schnell herauszufiltern und entsprechend auszugeben (siehe auch <Grunddaten ⇒ TOP-Beschluss-Sammlung ⇒ Beschlussarten>).

### Beschluss-Status:

-  <angenommen> ⇒ positiver Beschluss
-  <abgelehnt> ⇒ negativer Beschluss
-  <bestandskräftig> ⇒ bspw. für Altbeschlüsse
-  <aufgehoben> ⇒ bspw. durch späteren Beschluss aufgehoben
-  <gelöscht> ⇒ bspw. durch erfolgreiche Anfechtung für nichtig erklärt
-  <rechtskräftig> ⇒ bspw. durch ein Gerichtsurteil bestätigter Beschluss bzw. Gerichtsurteil
-  <bedeutungslos> ⇒ bspw. bei temporär begrenzter Bedeutung

### Beschlusswortlaut:

Geben Sie hier den Inhalt des Beschlusses in Kurzform ein. Der Wortlauf sollte in jedem Fall so aussagekräftig gewählt werden, dass dieser auch später nachvollziehbar ist. Er ist das Hauptmerkmal eines Beschlusses innerhalb der Beschlussammlung.

bspw.: *Die Gemeinschaft beschließt, den ....*

### Versammlung o. Umlaufbeschluss:

Geben Sie hier die Versammlungsart (ordentliche Eigentümerversammlung, außerordentliche Eigentümerversammlung oder Wiederholungsversammlung), den Ort und das Datum der Versammlung sowie den dazugehörigen TOP ein.

Im Falle eines schriftlichen Umlaufbeschlusses hinterlegen Sie den Ort und das Datum der Verkündung.

### Gerichtsentscheid:

Hinterlegen Sie hier den Inhalt der Gerichtsentscheidung (Tenor), das Gericht, das Datum, das Aktenzeichen sowie die beteiligten Personen (Kläger, Beklagter bzw. Antragsteller und Antragsgegner).

Beispiel:

1. „Der Beklagte wird verurteilt, den ... .“ oder „Der Antragsgegner wird verpflichtet, den ... .“
2. „Die Kosten des Verfahrens trägt ...“
3. „Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.“
4. „Die Berufung ist zugelassen/ nicht zugelassen.“

### Vermerk:

Hinterlegen Sie hier ergänzend zum <Beschluss-Status> detailliertere Informationen zum Beschluss. Optional können Sie hier auch das genaue Abstimmungsverhältnis angeben.

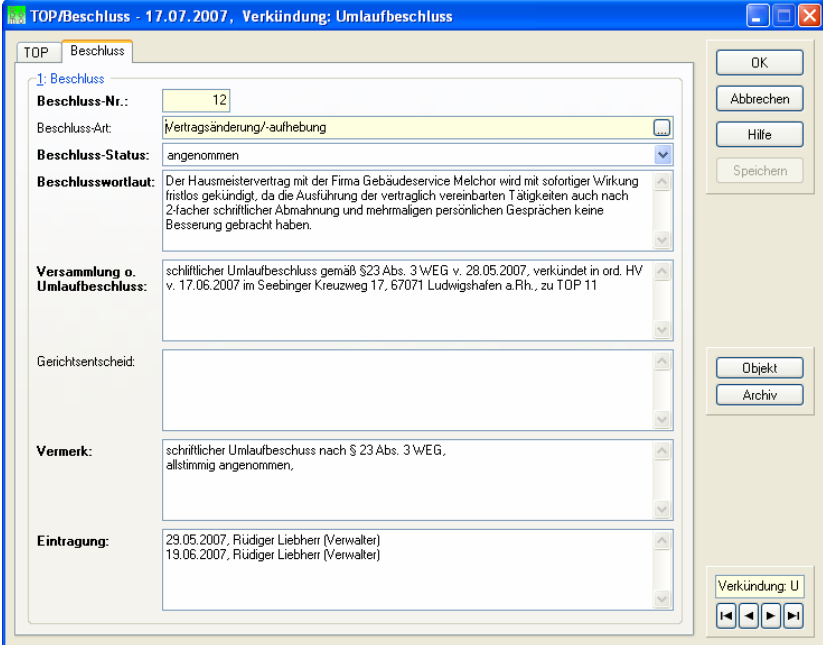
Wurde ein Beschluss angefochten, so ist dies hier mit Zugang, Gericht, Aktenzeichen und Gericht anzumerken  
 bspw.: *einstimmig angenommen, allstimmig angenommen, mehrheitlich abgelehnt, angenommen mit qualifizierter ¾ Mehrheit, für nichtig erklärt aufgrund erfolgreicher Anfechtung/Urteil, angefochten (Klage ist vor Gericht anhängig)*

### Eintragung:

Geben Sie hier das Datum der Eintragung sowie den Erfasser der Eintragung an.

### 1.4.3 Beispiele

Beispiel für einen angenommenen schriftlichen **Umlaufbeschluss**, der in der Jahreshauptversammlung verkündet wurde.



TOP | Beschluss

1: Beschluss

**Beschluss-Nr.:** 12

**Beschluss-Art:** Vertragsänderung/-aufhebung

**Beschluss-Status:** angenommen

**Beschlusswortlaut:** Der Hausmeistervertrag mit der Firma Gebäudeservice Melchor wird mit sofortiger Wirkung fristlos gekündigt, da die Ausführung der vertraglich vereinbarten Tätigkeiten auch nach 2-facher schriftlicher Abmahnung und mehrmaligen persönlichen Gesprächen keine Besserung gebracht haben.

**Versammlung o. Umlaufbeschluss:** schriftlicher Umlaufbeschluss gemäß §23 Abs. 3 WEG v. 28.05.2007, verkündet in ord. HV v. 17.06.2007 im Seebinger Kreuzweg 17, 67071 Ludwigshafen a.Rh., zu TOP 11

**Gerichtsentscheid:**

**Vermerk:** schriftlicher Umlaufbeschluss nach § 23 Abs. 3 WEG, einstimmig angenommen.

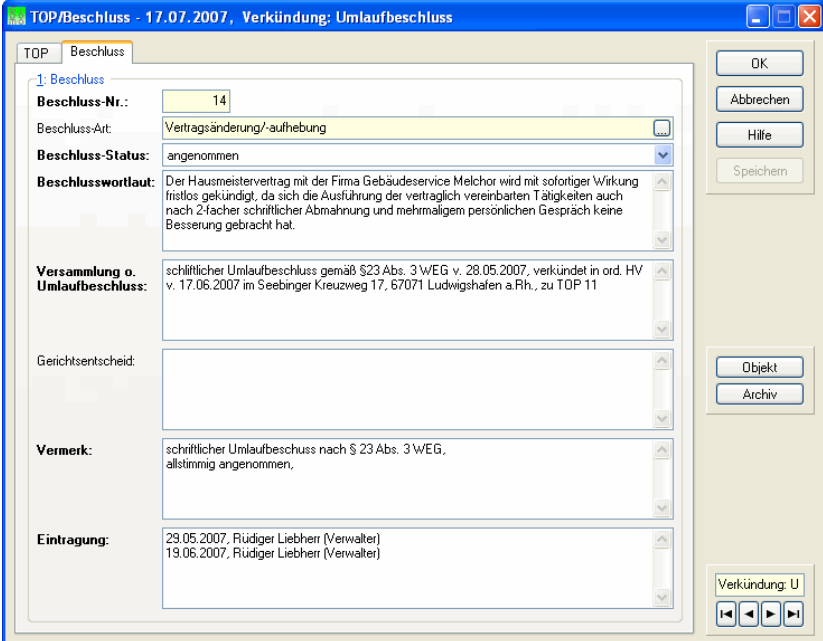
**Eintragung:** 29.05.2007, Rüdiger Liebherr (Verwalter)  
19.06.2007, Rüdiger Liebherr (Verwalter)

OK  
Abbrechen  
Hilfe  
Speichern

Objekt  
Archiv

Verkündung: U

Beispiel für einen **abgelehnten Beschluss**, der jedoch durch den Eigentümer Alfred Zwickel **angefochten** wird. Die Klage ist derzeit vor Gericht anhängig. Der Verwalter hat einen Zusatz angefügt.



TOP | Beschluss

1: Beschluss

**Beschluss-Nr.:** 14

**Beschluss-Art:** Vertragsänderung/-aufhebung

**Beschluss-Status:** angenommen

**Beschlusswortlaut:** Der Hausmeistervertrag mit der Firma Gebäudeservice Melchor wird mit sofortiger Wirkung fristlos gekündigt, da sich die Ausführung der vertraglich vereinbarten Tätigkeiten auch nach 2-facher schriftlicher Abmahnung und mehrmaligem persönlichem Gespräch keine Besserung gebracht hat.

**Versammlung o. Umlaufbeschluss:** schriftlicher Umlaufbeschluss gemäß §23 Abs. 3 WEG v. 28.05.2007, verkündet in ord. HV v. 17.06.2007 im Seebinger Kreuzweg 17, 67071 Ludwigshafen a.Rh., zu TOP 11

**Gerichtsentscheid:**

**Vermerk:** schriftlicher Umlaufbeschluss nach § 23 Abs. 3 WEG, einstimmig angenommen.

**Eintragung:** 29.05.2007, Rüdiger Liebherr (Verwalter)  
19.06.2007, Rüdiger Liebherr (Verwalter)

OK  
Abbrechen  
Hilfe  
Speichern

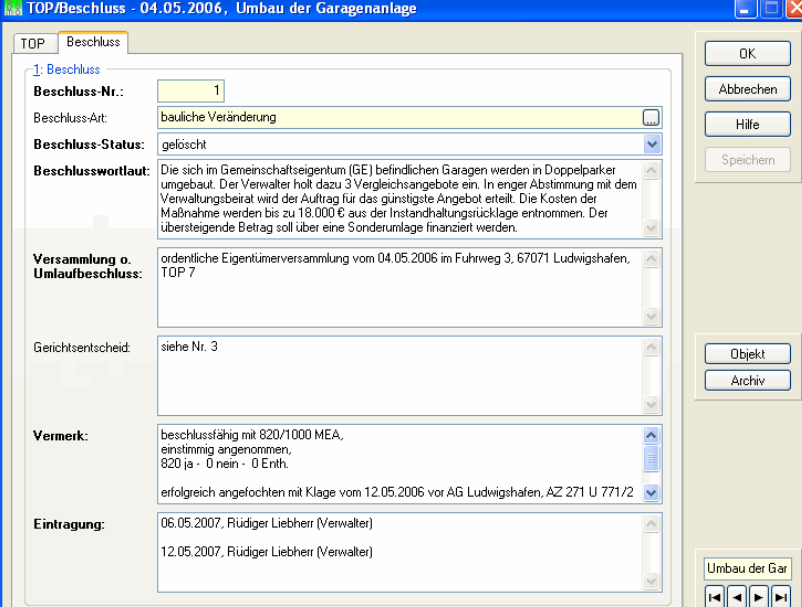
Objekt  
Archiv

Verkündung: U



Beispiel für einen **Beschluss**, der **nach erfolgreicher Anfechtung** (siehe unten) als gelöscht markiert wurde.

Der gelöschte Beschluss wird in der Beschluss-Sammlung **durchgestrichen** dargestellt.



TOP/Beschluss - 04.05.2006, Umbau der Garagenanlage

1. Beschluss

**Beschluss-Nr.:** 1

**Beschluss-Art:** bauliche Veränderung

**Beschluss-Status:** gelöscht

**Beschlusswortlaut:** Die sich im Gemeinschaftseigentum (GE) befindlichen Garagen werden in Doppelparker umgebaut. Der Verwalter holt dazu 3 Vergleichsangebote ein. In enger Abstimmung mit dem Verwaltungsbeirat wird der Auftrag für das günstigste Angebot erteilt. Die Kosten der Maßnahme werden bis zu 18.000 € aus der Instandhaltungsrücklage entnommen. Der übersteigende Betrag soll über eine Sonderumlage finanziert werden.

**Versammlung o. Umlaufbeschluss:** ordentliche Eigentümerversammlung vom 04.05.2006 im Fuhrweg 3, 67071 Ludwigshafen, TOP 7

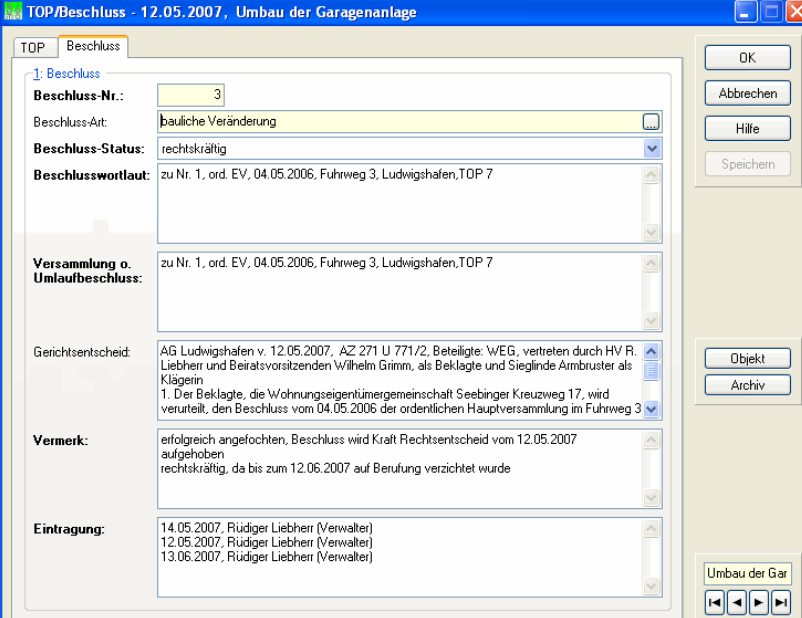
**Gerichtsentscheid:** siehe Nr. 3

**Vermerk:** beschlussfähig mit 820/1000 MEA, einstimmig angenommen, 820 ja - 0 nein - 0 Enth.  
erfolgreich angefochten mit Klage vom 12.05.2006 vor AG Ludwigshafen, AZ 271 U 771/2

**Eintragung:** 06.05.2007, Rüdiger Liebher (Verwalter)  
12.05.2007, Rüdiger Liebher (Verwalter)

OK, Abbrechen, Hilfe, Speichern, Objekt, Archiv, Umbau der Gar

Beispiel für eine **Gerichtsentscheidung**, die sich auf einen Beschluss bezieht (siehe oben), der durch diesen Gerichtsentscheid für nichtig erklärt wurde.



TOP/Beschluss - 12.05.2007, Umbau der Garagenanlage

1. Beschluss

**Beschluss-Nr.:** 3

**Beschluss-Art:** bauliche Veränderung

**Beschluss-Status:** rechtskräftig

**Beschlusswortlaut:** zu Nr. 1, ord. EV, 04.05.2006, Fuhrweg 3, Ludwigshafen, TOP 7

**Versammlung o. Umlaufbeschluss:** zu Nr. 1, ord. EV, 04.05.2006, Fuhrweg 3, Ludwigshafen, TOP 7

**Gerichtsentscheid:** AG Ludwigshafen v. 12.05.2007, AZ 271 U 771/2, Beteiligte: WEG, vertreten durch HV R. Liebher und Beiratsvorsitzenden Wilhelm Grimm, als Beklagte und Sieglinde Ambruster als Klägerin  
1. Der Beklagte, die Wohnungseigentümergeinschaft Seebinger Kreuzweg 17, wird verurteilt, den Beschluss vom 04.05.2006 der ordentlichen Hauptversammlung im Fuhrweg 3

**Vermerk:** erfolgreich angefochten, Beschluss wird Kraft Rechtsentscheid vom 12.05.2007 aufgehoben  
rechtskräftig, da bis zum 12.06.2007 auf Berufung verzichtet wurde

**Eintragung:** 14.05.2007, Rüdiger Liebher (Verwalter)  
12.05.2007, Rüdiger Liebher (Verwalter)  
13.06.2007, Rüdiger Liebher (Verwalter)

OK, Abbrechen, Hilfe, Speichern, Objekt, Archiv, Umbau der Gar

### 1.4.4 Export nach Word

Hinweis: Zum Anzeigen dieses Dokumentes muss der VBA-Code in Word unter „Extras/Makro/Sicherheit/Vertrauenswürdige Herausgeber/Zugriff auf Visual Basic-Projekt vertrauen“ aktiviert werden



Dieses Seriendruckdokument benötigt Microsoft Word XP (2002) oder höher. Frühere Versionen unterstützen die verwendeten VBA-Funktionen nicht!

Beschluss-Sammlung					
Firma:		900	Deflize und Partner GmbH		
Objekt:		300	Seebinger Kreuzweg 17, 67071 Ludwigshafen		
Lfd. Nr.	Beschlusswortlaut	Versammlung (Art, Ort, Datum, TOP) bzw. Umlaufbeschluss (Ort und Datum der Verkündung)	Gerichtsentscheidung (Vor-, Zweit-, Datum, AZ., Parteien)	Vermerke (angenommen/abgelehnt, bestandskräftig, aufgehoben, gelöscht, Berufungsrechtskräftig)	Eintragungsvermerk (Name des Verwalters bzw. Versammlungsleiters, Datum, Unterschrift)
1	Die sich im Gemeinrechtseigentum (GE) befindlichen Garagen werden in Doppelparkur umgebaut. Der Verwalter holt dazu 3 Vergleichsangebote ein. In enger Abstimmung mit dem Verwaltungsrat wird der Auftrag für das günstigste Angebot erteilt. Die Kosten der Maßnahme werden bis zu 12.000 € aus der Instandhaltungsrücklage entnommen. Der übersteigende Betrag soll über eine Sonderumlage finanziert werden.	Art: <b>bauliche Veränderung</b> ordentliche Eigentümerversammlung vom 04.05.2006 im Fühweg 3, 67071 Ludwigshafen, TOP 7	siehe Nr. 3	Status: <b>gelöscht</b>  MEA, 820 ja - 0 nein - 0 Enth.  erfolgreich angefochten mit Klage vom 12.05.2006 vor AG Ludwigshafen, AZ 271 U 771/2	06.05.2007, Rüdiger Liebher (Verwalter)  12.05.2007, Rüdiger Liebher (Verwalter)
2	Den Schaden des Wasserrohrbruchs im Sonderigentum (SE) der Frau Ambruster (Keller links hinten) vom 02.12.2006 wird nicht durch die Gemeinschaft übernommen, da der Schaden durch den längere Zeit nicht reparierten Wasseranschluss im Gemeinschaftseigentum (GE) verursacht wurde.	Art: <b>Schadensersatz</b> ordentliche Hauptversammlung, 04.05.2006, Hohen Weg 2, 67067 Ludwigshafen a.Rh., zu TOP 8	AG Ludwigshafen v. 08.05.2007, AZ 271 U 1271/15. Beteiligte: WEG vertreten durch HV R. Liebher und Beiratsvorsitzenden Wilhelm Grimm als Beklagte und Sieglinde Ambruster als Klägerin 1. Der Beklagte, die Wohnungseigentümergemeinschaft Seebinger Kreuzweg 17, wird verpflichtet, sämtliche Kosten, die in direkter und indirekter Folge des Wasserrohrbruchs vom 02.12.2006 entstanden sind, der Klägerin Sieglinde Ambruster zu erstatten. 2. Der Verfahrensunterlegene, die WEG Seebinger Kreuzweg 17, trägt die Kosten des Verfahrens. 3. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar. 4. Die Berufung ist zugelassen.	Status: <b>rechtskräftig</b>  24.05.2007 Klage anhängig vor AG Ludwigshafen, AZ 812 G 1271/15  08.05.2007 Klage erfolgreich, Beschluss wird für nichtig erklärt  17.05.2007 Verkündung des Urteils	06.05.2006, Rüdiger Liebher (Verwalter) 25.05.2006, Rüdiger Liebher (Verwalter) Liebher (Verwalter) Jakob Grimm (Beirat) 10.05.2007, Rüdiger Liebher (Verwalter) Jakob Grimm (Beirat) 19.05.2007, Rüdiger Liebher (Verwalter)
3	zu Nr. 1, ord. EV, 04.05.2006, Fühweg 3, Ludwigshafen, TOP 7	Art: <b>bauliche Veränderung</b> zu Nr. 1, ord. EV, 04.05.2006, Fühweg 3, Ludwigshafen, TOP 7	AG Ludwigshafen v. 12.05.2007, AZ 271 U 771/2, Beteiligte: WEG, vertreten durch HV R. Liebher und Beiratsvorsitzenden Wilhelm Grimm, als Beklagte und Sieglinde Ambruster als Klägerin 1. Der Beklagte, die Wohnungseigentümergemeinschaft Seebinger	Status: <b>rechtskräftig</b>  erfolgreich angefochten, Beschluss wird kraft Rechtsenscheid vom 12.05.2007 aufgehoben rechtskräftig, da bis zum	14.05.2007, Rüdiger Liebher (Verwalter) 12.05.2007, Rüdiger Liebher (Verwalter) Liebher (Verwalter) 13.05.2007, Rüdiger Liebher (Verwalter)

Beschluss-Sammlung						
Firma: 900 Objekt: 300		Defize und Partner GmbH Seebinger Kreuzweg 17, 67071 Ludwigshafen				
Lfd. Nr.	Beschlusswortlaut	Versammlung (Art, Ort, Datum, TOP) bzw. Unlaufbeschluss (Ort und Datum der Verkündung)	Gerichtssertskcheidung (Tenor, Gericht, Datum, Az., Parteien)	Vermerke (angenommen/abgelehnt, bestandskräftig, aufgehoben, gekücht, berufungsbescheidskräftig)	Eintragungsvermerk (Name des Verwalters bzw. Versammlungsleiters, Datum, Unterschrift)	
4	Die vom Beirat geprüfte Jahresabrechnung inkl. der zugehörigen Einzelabrechnungen für die Wirtschaftsjahre 01.01.2006 bis 31.12.2006 werden genehmigt.	Art: Jahresabrechnung ordentliche Hauptversammlung, Seebinger Kreuzweg 17, 67071 Ludwigshafen a. Rh., 17.06.2007, zu TOP 2	Kreuzweg 17, wird verurteilt, den Beschluss vom 04.05.2006 der ordentlichen Hauptversammlung im Fühweg 3 aufzuheben. 2. Der Beklagte trägt die Kosten des Verfahrens. 3. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar. 4. Die Berufung ist zugelassen.	12.06.2007 auf Berufung verzichtet wurde		
5	Der Gesamtwirtschaftsplan für den Zeitraum 01.01.2007 bis 31.12.2007 (Wirtschaftsjahr 2007) inkl. den Einzelwirtschaftsplänen mit der enthaltenen Anpassungen der Hausgeldzahlungen und/oder Nachzahlungen werden genehmigt.	Art: Wirtschaftsplan ordentliche Hauptversammlung, Seebinger Kreuzweg 17, 67071 Ludwigshafen a. Rh., 17.06.2007, zu TOP 3		Status: <b>angenommen</b> beschlussfähig mit 760/1000 MEA, einstimmig angenommen, 760 ja - 0 nein - 0 Enthalt.	19.06.2007, Rüdiger Liebherr (Verwalter)	
6	In jede Einheit wird ein Wasserzähler eingebaut. Zusätzlich wird ein separater Wasserzähler für die Grünflächenbewässerung installiert. Der Verwalter wird beauftragt, den zuständigen Stadtwerten den Auftrag zu erteilen. Die Kosten der Maßnahme werden über eine Sonderumlage erhoben.	Art: Modernisierung ordentliche Hauptversammlung, Seebinger Kreuzweg 17, 67071 Ludwigshafen a. Rh., 17.06.2007, zu TOP 4		Status: <b>angenommen</b> beschlussfähig mit 760/1000 MEA, mehrmehrheitlich angenommen, 670 ja - 30 nein - 0 Enthalt.	19.06.2007, Rüdiger Liebherr (Verwalter)	
7	Ab dem 01.01.2008 sind die Kaltwasser- und Abwasserkosten im Verhältnis des Verbrauchs abzurechnen. Als Basis der Verbrauchsermittlung werden die Zählerstandswerte der in 2007 einzubauenden Wasserzähler herangezogen. Der Verbrauch des Gartenzählers wird nach Miteigentumsanteilen verteilt.	Art: abweichendes Unlageverfahren ordentliche Hauptversammlung, Seebinger Kreuzweg 17, 67071 Ludwigshafen a. Rh., 17.06.2007, zu TOP 5		Status: <b>angenommen</b> beschlussfähig mit 760/1000 MEA, einstimmig angenommen, 760 ja - 0 nein - 0 Enthalt.  (Qualifizierter Mehrheitschluss im Rahmen der in der Teilungserklärung	19.06.2007, Rüdiger Liebherr (Verwalter)	

Beschluss-Sammlung						
Firma: 900 Objekt: 300		Defize und Partner GmbH Seebinger Kreuzweg 17, 67071 Ludwigshafen				
Lfd. Nr.	Beschlusswortlaut	Versammlung (Art, Ort, Datum, TOP) bzw. Umlaufbeschluss (Ort und Datum der Verkündung)	Gerichtsentscheidung (Tenor, Gericht, Datum, Az., Parteien)	Vermerke (angenommen/abgelehnt, bestandskräftig, aufgehoben, gelöscht, Beratungsratsrechtskräftig)	Eintragungsvermerk (Name des Verwalters bzw. Versammlungsfalters, Datum, Unterschrift)	
8	Die vorhandenen Dachgauben, der Dachfirst sowie die vereinzelt Schadstellen werden repariert bzw. im Bedarfsfalle erneuert. Der Verwalter wird beauftragt, drei vergleichbare Angebote einzuholen und in enger Abstimmung mit dem Verwaltungsrat das günstigste Angebot auszuwählen.	Art: <b>Instandhaltung</b> ordentliche Hauptversammlung, Seebinger Kreuzweg 17, 67071 Ludwigshafen a. Rh., 17.06.2007, zu TOP 6		festgelegten Öffnungsklausel mit 3/4 der MEA)	19.06.2007, Rüdiger Liebherr (Verwalter)	
9	Im Rahmen der Dachsanierung soll die Firma Gerüstbau Müller & Söhne zur Aufstellung des Gerüsts beauftragt werden, da diese sich in der Vergangenheit als günstig und überaus zuverlässig herausgestellt hat.	Art: <b>Instandhaltung</b> ordentliche Hauptversammlung, Seebinger Kreuzweg 17, 67071 Ludwigshafen a. Rh., 17.06.2007, zu TOP 6.1		Status: <b>angenommen</b> beschlussfähig mit 760/1000 MEA, einstimmig angenommen, 760 ja - 0 nein - 0 Enthalt.	19.06.2007, Rüdiger Liebherr (Verwalter)	
10	Die Kosten der Dachsanierung inklusive Gerüstbau werden bis 6.000 € aus der Instandhaltungsrücklage finanziert. Den übergelassenen Betrag soll eine Sonderumlage abdecken.	Art: <b>Instandhaltung</b> ordentliche Hauptversammlung, Seebinger Kreuzweg 17, 67071 Ludwigshafen a. Rh., 17.06.2007, zu TOP 6.2		Status: <b>angenommen</b> beschlussfähig mit 760/1000 MEA, einstimmig angenommen, 760 ja - 0 nein - 0 Enthalt.	19.06.2007, Rüdiger Liebherr (Verwalter)	
11	Die Gemeinschaft beschließt, die Fensterverfügung im Rahmen der Dachsanierung nicht durchzuführen.	Art: <b>Instandhaltung</b> ordentliche Hauptversammlung, Seebinger Kreuzweg 17, 67071 Ludwigshafen a. Rh., 17.06.2007, zu TOP 6	Alfred Zwickel klagt auf Wiederholung dieses Beschlusses, da die Anwesenheit falsch festgestellt wurde. Er war zur Zeit der Abstimmung nicht im Raum anwesend. Die Klage ist anhängig vor dem AG Ludwigshafen v. 22.06.2007, Az: 523 F 1703/2, zugestellt am 02.07.2007, Kläger Alfred Zwickel, Beklagte MEG Seebinger Kreuzweg 17, vertreten durch Rüdiger Liebherr (Verwalter) und Jakob Grimm (Beiratsvorsitzender)	Status: <b>abgelehnt</b> beschlussfähig mit 760/1000 MEA, mehrheitlich abgelehnt, 340 ja - 420 nein - 0 Enthalt. anhängig, angefochten durch Klage vom 22.06.2007 vor dem AG Ludwigshafen, Az: 523 F 1703/2, zugestellt am 02.07.2007	19.06.2007, Rüdiger Liebherr (Verwalter) 04.07.2007, Rüdiger Liebherr (Verwalter)	
12	Die durch den Wasserschaden entstandenen Schäden am Sondereigentum vom Sieglinde	Art: <b>Schadensersatz</b>		Status: <b>angenommen</b>	19.06.2007, Rüdiger Liebherr (Verwalter)	

Beschluss-Sammlung					
Firma: 900 Defize und Partner GmbH Objekt: 300 Seebinger Kreuzweg 17, 67071 Ludwigshafen					
Lfd. Nr.	Beschlusswortlaut	Versammlung Unlaufbeschluss (Art, Ort, Datum, TOP) bzw. (Ort und Datum der Verkündung)	Gerichtsentscheidung (Tenor, Gericht, Datum, Az., Parteien)	Vermerte (angenommen/abgelehnt, bestandskräftig, aufgehoben, geändert, bedenkungsbehaftet)	Eintragungsvermerk (Name des Verwalters bzw. Versammlungsleiters, Datum, Unterschrift)
	Arbeitsblätter werden über die Versicherung der WEG abgewickelt. Der Verwalter wird dafür beauftragt sich mit der Versicherung in Verbindung zu setzen.	ordentliche Hauptversammlung, Seebinger Kreuzweg 17, 67071 Ludwigshafen a. Rh., 17.06.2007, zu TOP 9		beschlussfähig mit 760/1000 MEA, mehrheitlich angenommen, 680 ja - 0 nein - 110 Enthalt.	
13	Der Verwalter wird verpflichtet, den Ausweis gemäß §35a EStG ab dem Kalenderjahr 2007 durchzuführen. Für den Ausweis für das Kalenderjahr 2006 kann der Ausweis im Einzelfall gegen eine einmalige Auswandschädigung von 10,00 € erfolgen.	Art. Verwalter (Vertrag/Wahl/Entlastung) ordentliche Hauptversammlung, Seebinger Kreuzweg 17, 67071 Ludwigshafen a. Rh., 17.06.2007, zu TOP 10		Status: <b>angenommen</b> beschlussfähig mit 760/1000 MEA, einstimmig angenommen, 760 ja - 0 nein - 0 Enthalt.	19.06.2007, Rüdiger Liebherr (Verwalter)
14	Der Hausmeistervertrag mit der Firma Gebäudeservice Melchor wird mit sofortiger Wirkung fristlos gekündigt, da sich die Ausführung der vertraglich vereinbarten Tätigkeiten auch nach 2-facher schriftlicher Abmahnung und mehrmaligem persönlichem Gespräch keine Besserung gebracht hat.	Art. Vertragsänderung/-aufhebung schriftlicher Umlaufbeschluss gemäß §23 Abs. 3 WEG v. 28.06.2007, verkündet in ord. HV v. 17.06.2007 im Seebinger Kreuzweg 17, 67071 Ludwigshafen a. Rh., zu TOP 11		Status: <b>angenommen</b> schriftlicher Umlaufbeschluss nach § 23 Abs. 3 WEG, einstimmig angenommen,	29.06.2007, Rüdiger Liebherr (Verwalter) 19.06.2007, Rüdiger Liebherr (Verwalter)
15	Der Verwalter wird im Rahmen seiner vertragsgemäßen Pflichten für die Wirtschaftsprüfung 01.01.2006 bis 31.12.2006 entlastet.	Art. Verwalter (Vertrag/Wahl/Entlastung) ordentliche Hauptversammlung, Seebinger Kreuzweg 17, 67071 Ludwigshafen a. Rh., 17.06.2007, zu TOP 12		Status: <b>angenommen</b> beschlussfähig mit 760/1000 MEA, mehrheitlich angenommen, 680 ja - 0 nein - 80 Enthalt.	19.06.2007, Rüdiger Liebherr (Verwalter)
16	Der Verwalter wird für weitere 3 Jahre gewählt.	Art. Verwalter (Vertrag/Wahl/Entlastung) ordentliche Hauptversammlung, Seebinger Kreuzweg 17, 67071 Ludwigshafen a. Rh., 17.06.2007, zu TOP 12.1		Status: <b>angenommen</b> beschlussfähig mit 760/1000 MEA, mehrheitlich angenommen, 680 ja - 0 nein - 80 Enthalt.	19.06.2007, Rüdiger Liebherr (Verwalter)
17	Dem Verwalter wird für den Ausweis der abzugsfähigen Kosten im Rahmen des § 35a EStG das Verwalterhonorar um 0,40 € je Monat	Art. Verwalter (Vertrag/Wahl/Entlastung)		Status: <b>angenommen</b> beschlussfähig mit 760/1000	19.06.2007, Rüdiger Liebherr (Verwalter)

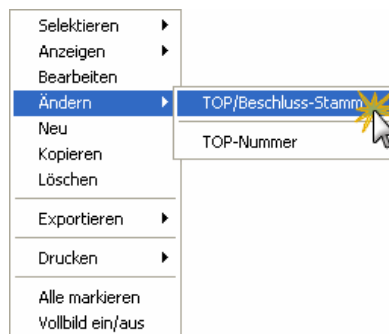
Beschluss-Sammlung					
Firma:		900	Deflize und Partner GmbH		
Objekt:		300	Seebinger Kreuzweg 17, 67071 Ludwigshafen		
Lfd. Nr.	Beschlusswortlaut	Versammlung Umlaufbeschluss (Art, Ort, Datum, TOP) bzw. (Ort und Datum der Verkündung)	Gerichtsentscheidung (Tenor, Gericht, Datum, Az., Parteien)	Vermerke (angenommen/abgelehnt, bestandskräftig, aufgehoben, gelöscht, Beratungsbeschluss/rechtskräftig)	Eintragungsvermerk (Name des Verwalters bzw. Versammlungsleiters, Datum, Unterschrift)
	und Einheit erhöht. Für den Ausweis für das Kalenderjahr 2006 erhält er 10,00 € je ausgefertigter Bescheinigung vom jeweiligen Eigentümer.	ordentliche Hauptversammlung, Seebinger Kreuzweg 17, 67071 Ludwigshafen a. Rh., 17.06.2007, zu TOP 13		MEA, mehrheitlich angenommen, 530 ja - 0 nein - 230 Enthalt.	
18	Der Verwaltungsrat wird für die Wirtschaftsperiode 01.01.2006 bis 31.12.2006 in vollem Umfang entlastet.	Art. Beirat (Wahlentlastung) ordentliche Hauptversammlung, Seebinger Kreuzweg 17, 67071 Ludwigshafen a. Rh., 17.06.2007, zu TOP 14		Status: <b>angenommen</b> beschlussfähig mit 760/1000 MEA, mehrheitlich angenommen, 680 ja - 0 nein - 80 Enthalt.	19.06.2007, Rüdiger Liebherr (Verwalter)
19	Der Verwaltungsrat wird für ein weiteres Jahr bestätigt.	Art. Beirat (Wahlentlastung) ordentliche Hauptversammlung, Seebinger Kreuzweg 17, 67071 Ludwigshafen a. Rh., 17.06.2007, zu TOP 14.1		Status: <b>angenommen</b> beschlussfähig mit 760/1000 MEA, mehrheitlich angenommen, 530 ja - 0 nein - 230 Enthalt.	19.06.2007, Rüdiger Liebherr (Verwalter)



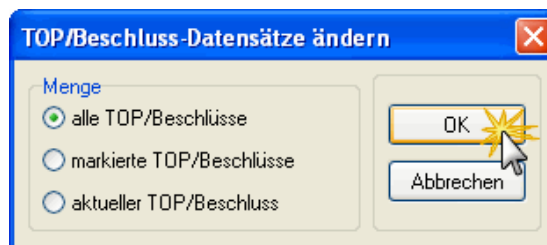
## 1.5 Ändern von mehreren TOP's und/oder Beschlüssen

Bedenken Sie folgendes: Die von Ihnen hier gemachten Änderungen sind unter Umständen nicht umkehrbar. Wir empfehlen Ihnen, eine Datenbank-Kopie zu erstellen.

Über die Funktion <Ändern> können Sie einzelne Parameter in beliebig vielen Beschlüssen oder TOP's abändern. Rufen Sie dazu das Kontextmenü über <Rechtsklick> auf und wählen Sie den Eintrag <Ändern>.



Im folgenden Dialog wählen Sie <alle>, die <markierten> bzw. den <aktuellen> TOP/Beschluss, die geändert werden sollen.



Wählen Sie anschließend den alten und den neuen Wert und starten Sie den Änderungsprozess. Hinweis: Ist ein <alter Wert> gewählt, dann werden auch nur die Datensätze geändert, bei denen dieser Wert hinterlegt ist.





*Ihre Notizen:*

