

Lfd. Nr.	Beschlusswortlaut WEG Baldestr. 5, Ingolstadt	Versammlung	Gerichts- entscheid	Vermerke	Versammlungs- leiter
1	Die Jahresabrechnung wird besprochen. Herr Krenn ist bevollmächtigt im Auftrag seiner Frau und im Auftrag von Herrn Mayer die Unterlagen zur Abrechnung 2006 zu prüfen. Herr Krenn kann dies nach Termin-abstimmung im Büro der Hausverwaltung durchführen.	Ordentliche Versammlung am 08.11.2007		Einstimmig angenommen	E. Liebhard
2	Verteilung Verwalterkosten: Die Verwalterkosten sollen nach Wohnungen umgelegt werden, ab 01.01.2008. (Herr Mayer 161,83/1000 ME-Anteile, Frau Betz 161,83/1000 ME- Anteile, Herr Löscher 143,07/1000 ME-Anteile, Herr Hunger 118,09/1000 ME-Anteile, Herr Sakalli 207,59/1000 ME-Anteile, Herr Krenn 207,59/1000 ME-Anteile)			Herr Mayer: nach Wohnungen, Frau Betz: wie bisher, Herr Löscher: wie bisher, Herr Hunger: wie bisher, Herr Sakalli: nach Wohnungen, Herr Krenn: nach Wohnungen	
3	Die Jahresabrechnung 2006 wird wie folgt geändert: Die Verwaltergebühr wird nach ME-Anteilen umgelegt.			Der Beschluss dazu ist im Jahr 2006 gefasst worden.	
4	Besprechung Wirtschaftsplan: Der Wirtschaftsplan soll so wie vorgeschlagen ab 01.01.2008 gelten.			Einstimmig angenommen	
5	Heizölbevorratung: Herr Hunger bezahlt den restlichen Bevorratungsbetrag.			Einstimmig angenommen	
6	Entlastung der Verwaltung: Frau Heinrich wird Entlastung erteilt.			Herr Sakalli dafür; Herr Löscher dafür; Herr Hunger dafür; Herr Mayer dafür; Frau Betz dafür; Herr Krenn enthält sich der Stimme	
7	Der Bordstein soll in einer Breite von 3m abgesenkt werden; die Kosten sollen den Rücklagen entnommen werden.			Herr Löscher dafür, Herr Hunger dagegen, Frau Betz dafür, Herr Mayer dafür, Herr Sakalli dafür, Herr Krenn dagegen	
8	Anstrich Hausflur: Der Hausflur soll gestrichen werden, weiß, wie bisher.			Alle Eigentümer dafür, Herr Krenn enthält sich der Stimme	

Lfd. Nr.	Beschlusswortlaut WEG Baldestr. 5, Ingolstadt	Versammlung	Gerichts- entscheid	Vermerke	Versammlungs- leiter
9	Anstrich Balkone, Außenseiten: Es soll ein Angebot eingeholt werden über das Streichen der Balkone und das Ersetzen der verwitterten Holzbretter unter dem Geländer. Die Angebote werden den Eigentümern zur Entscheidung zugesandt.			Einstimmig angenommen	
10	Lichtschalter außen ist defekt, Beleuchtung außen funktioniert nicht richtig, eine Überprüfung ist nötig; Haustürzylinder muss ersetzt werden, Lichtschalter im 1. Stock wurde bei Reparatur schlecht montiert, daher noch mal überprüfen lassen. Die Heizkörper im Keller funktionieren derzeit nicht. Die Gemeinschaft möchte in den Kellerräumen nicht heizen, da durch das Wäschetrocknen der Familie Krenn im Keller übermäßig viel geheizt wurde.			Alle Eigentümer dafür, Herr Krenn enthält sich der Stimme	
11	Zur Pflege der Außenanlage soll heute kein Beschluss gefasst werden.			Einstimmig angenommen	
12	Die Bäume vor dem Haus sollen entfernt werden. Zusätzlich sollen einige Thujen entfernt werden. Das Pflaster soll an diesen Stellen vervollständigt werden.			Herr Löscher dafür, Herr Mayer dafür, Frau Betz dafür, Herr Sakalli dafür, Herr Krenn enthält sich der Stimme, Herr Hunger enthält sich der Stimme	
13	Es soll der verbrauchsorientierte Energieausweis bestellt werden, gegen Kostenerstattung.			Einstimmig angenommen	
14	Frau Heinrich führt bis zur nächsten Versammlung das Beschluss-Sammlungsbuch. Über die Kosten der Führung wird in der nächsten Versammlung beschlossen.			Einstimmig angenommen	
15	Frau Heinrich wird für weitere 5 Jahre zur Hausverwalterin bestellt.			Einstimmig angenommen	
16	Frau Heinrich erhält als Verwaltergebühr pro Wohnung und Monat 16,50 € zuzüglich MwSt. ab 01.01.2008.			Einstimmig angenommen	
17	Die Eigentümer erhalten das Schreiben der Rain Fr. Lacher bezüglich der als verspätet angesehenen vorgelegten JA-Abrechnung.			Der Punkt 1 wird besprochen, es werden heute dazu keine Beschlüsse gefasst.	

Lfd. Nr.	Beschlusswortlaut WEG Baldestr. 5, Ingolstadt	Versammlung	Gerichts- entscheid	Vermerke	Versammlungs- leiter
18	Balkon Herr Löscher: Der Balkon soll gestrichen werden einschl. Austausch der kaputten Bretter von Firma Marketsmüller. Balkon Herr Krenn: Der Balkon soll gestrichen werden einschl. Austausch der kaputten Bretter von Firma Marketsmüller. Balkon Herr Mayer: Der Balkon soll gestrichen werden (kein Brettertausch) von der Firma Marketsmüller. Balkon Herr Hunger: Herr Hunger streicht seinen Balkon selbst.			Einstimmig angenommen	
19	Es wird eine Fachfirma beauftragt, die überprüfen soll, ob die Dachfenster undicht sind und austauschfällig sind. Sollte festgelegt werden, dass ein Austausch notwendig ist, wird dieser vorgenommen.			Bis auf Hr. Krenn sind alle Eigentümer dafür.	
20	Die Pflege der Wohnanlage innen soll so, wie 2006 beschlossen, durchgeführt werden. Die Pflege der Wohnanlage außen soll wie folgt vorgenommen werden: Die gemeinschaftlichen Flächen vor dem Haus werden 4 x pro Jahr gepflegt, so wie die eingezäunte Gartenfläche. Dazu wird eine Firma beauftragt.			Bis auf Hr. Krenn sind alle Eigentümer dafür.	
21	Jeder Eigentümer eines Stellplatzes wird seinen Stellplatz selbst pflegen.			Bis auf Hr. Krenn sind alle Eigentümer dafür.	
22	Zum Schreiben der Rain Lacher wird folgendes beschlossen: Herr Mayer verpflichtet sich, die Wiese bei Herrn Sakalli zu mähen und Herr Betz fährt den Zuschnitt ab.			Einstimmig dafür	
23	Herr Sakalli nutzt den allgemeinen Parkplatz. Die Gemeinschaft ist dafür, dass Herr Sakalli den Parkplatz weiter nutzt, damit andere Eigentümer auch ihren Stellplatz nutzen können.			Bis auf Hr. Krenn sind alle Eigentümer dafür	

Lfd. Nr.	Beschlusswortlaut WEG Baldestr. 5, Ingolstadt	Versammlung	Gerichts- entscheid	Vermerke	Versammlungs- leiter
24	<p>1. Die Parteien sind sich darüber einig, dass die Jahresabrechnung der Wohnungseigentümergemeinschaft Baldestr. 5, 85055 Ingolstadt, Im weiteren Wohnungseigentümergemeinschaft genannt, für das Jahr 2006 genehmigt wird und keine der Parteien insoweit Anfechtungsrechte mehr geltend macht.</p> <p>2. Die Parteien sind sich darüber einig, dass bis einschließlich 2007 die Verwalterkosten nach Miteigentumsanteilen abzurechnen sind und waren und ab 01.01.2008 nach Wohneinheiten abzurechnen sind.</p> <p>3. Die Parteien sind sich darüber einig, dass der Beschluss der Wohnungseigentümersammlung vom 08.11.2007 TOP 2 mit folgendem Inhalt: "Der Bordstein soll in einer Breite von 3 m abgesenkt werden; die Kosten sollen dem Rücklagenkonto entnommen werden." unwirksam ist und die Maßnahme auf Grundlage des unwirksamen Beschlusses nicht durchgeführt wird.</p> <p>4. Die Parteien sind sich darüber einig, dass der Verwalterin für das Aufrechnungsjahr 2006 Entlastung erteilt wird.</p> <p>5. Die Parteien sind sich darüber einig, dass der Beschluss der Wohnungseigentümersammlung vom 08.11.2007 TOP 2 mit folgendem Inhalt: "Die Bäume vor dem Haus sollen entfernt werden. Zusätzlich sollen einige Thujen entfernt werden. Das Pflaster soll an diesen Stellen vervollständigt werden." wirksam ist und keine der Parteien aus Durchführung dieses Beschlusses mehr Rechte geltend macht.</p> <p>6. Die Parteien sind sich darüber einig, dass der Beschluss der Wohnungseigentümergemeinschaft vom 08.11.2007 TOP 2 mit folgendem Inhalt: "Die Gemeinschaft möchte in den Kellerräumen nicht heizen, da durch das Wäschetrocknen der Familie Krenn im Keller übermäßig viel geheizt wurde." Wirksam ist. Die Wohnungseigentümer und die beigetretenen Hausverwalterin verpflichten sich, regelmäßig zu kontrollieren, ob gemäß der Zweckbestimmung des Trockenraums eine Trocknung von Wäsche auch ohne Betrieb einer Heizung möglich ist und ob eine Schimmelbildung eintritt. Im Fall, dass Schimmelbildung im Trockenraum auftritt oder die Zweckbestimmung nicht mehr erreicht werden kann, verpflichtet sich die beigetrete Hausverwalterin, solange sie Hausverwalterin der Wohnungseigentümergemeinschaft ist, unverzüglich eine Beschlussfassung über eine evtl. Wiederherstellung der Heizung herbeizuführen.</p> <p>7. Mit Abschluss dieses Vergleichs sind alle Ansprüche der Klägerin aus vorliegendem Rechtsstreit abgegolten und erledigt.</p> <p>8. Die Kosten des Rechtsstreits werden gegeneinander aufgehoben. - vorgespielt und allseits genehmigt.</p>	<p>Gerichtsverhandlung AZ: 12 C 2494/07 WEG 08.04.2009</p>		<p>Der Streitwert wird auf 17.590 € festgesetzt. Parteivertreter verzichten auf Rechtsmittel hinsichtlich des Streitwertbeschlusses.</p>	<p>Gegenwärtig: Richter am Amtsgericht Schrodt, von der Zuziehung eines Protokollführers wurde gern. § 159 Abs. 1 ZPO abgesehen. In dem Rechtsstreit Krenn Gertraud, Baldestr. 5, 85055 Ingolstadt - Klägerin-. Prozessbevollmächtigte: Rechtsanwalt Weiss & Lacher, Steuartstr. 1, 85049 Ingolstadt, Gz.: L/ck 447/08 gegen 1. Mayer N., vertreten durch d. Verwalter, Baldestr. 5, 85055 Ingolstadt Beklagter zu 1- 2. Betz Elisabeth, Leharstr. 10, 85139 Wettstetten Beklagte zu 2- 3. Hunger N., Westendstr. 7, 85080 Lippertshofen Beklagter zu 3- 4. Löscher N., Baldestr. 5, 85055 Ingolstadt zu 4- 5. Sakalli N., Baldestr. 5, 85055 Ingolstadt - Beklagter zu 5- . Streithelferin zu 1-5: Heinrich Marianne, Hausverwaltung, Piümelstr. 4a, 85051 Ingolstadt. Zustellungsbevollmächtigte der Beklagten zu 1- 5: Heinrich Marianne</p>

Lfd. Nr.	Beschlusswortlaut WEG Baldestr. 5, Ingolstadt	Versammlung	Gerichts- entscheid	Vermerke	Versammlungs- leiter
-------------	---	-------------	------------------------	----------	-------------------------

25	<p>Klägervertreterin erklärt: Im Rahmen der Anfechtungsklage fechten wir unter TOP 3 lediglich die Regelung an, in welchem geregelt ist, dass Herr Sakalli den allgemeinen Parkplatz nutzt. Das Gericht weist die Parteien auf folgendes hin: Nach Ansicht des Gerichts ist der Beschluss für unwirksam zu erklären. Das Gericht hat Bedenken hinsichtlich der Formalie Einladung, da der Gegenstand der Beschlussfassung nicht ausreichend bezeichnet wurde. Im Rahmen der Einladung wurde nicht über die Zuweisung eines Stellplatzes ausreichen informiert. Darüber hinaus ist das Gericht der Meinung dass es sich bei dem Beschluss im Rahmen der Zuweisung des Stellplatzes um ein verkapptes Sondernutzungsrecht handelt, welches nach Ansicht des Gerichts nicht mehrheitlich beschlossen werden kann. Selbst wenn davon auszugehen wäre, dass die Formalie nicht zu Unwirksamkeit des Beschlusses führt und es sich nicht um ein Sondernutzungsrecht handelt, geht das Gericht davon aus, dass der Beschluss nicht ordnungsgemäßer Verwaltung entspräche, da kein sachlicher Grund dafür besteht, warum einer der Eigentümer vom Gemeinschaftsrecht ein Nutzungsrecht in Anspruch nehmen kann, zumal er wie die übrigen Parteien ebenfalls über Parkmöglichkeiten verfügt. Das Gericht geht davon aus, dass hinsichtlich der Berechtigung des Protokolls wenig Aussichten für die Klägerpartei bestehen, da die rechtliche Auswirkung wohl nicht vorliegen, Die Protokollberichtigung hätte insoweit keine Auswirkung auf die Beschlussfassung. Insofern regt das Gericht an, dass hinsichtlich der Protokollberichtigung eine Klagerücknahme erfolgt.</p> <p>Das Gericht kann sich vorstellen, dass im heutigen Termin, da alle Wohnungseigentümer persönlich erschienen oder wirksam vertreten sind, einen Beschluss auffassen, dass der streitgegenständliche Beschlussteil aufgegeben wird und im Anschluss daran, die Klägerseite die Klage zurücknimmt und einen Kostenantrag stellt, der übereinstimmend mit der Beklagtenseite lauten sollte. Das Gericht geht davon aus, dass insoweit eine unstreitige Kostenentscheidung die Folge wäre, für die nur eine Gerichtsgebühr anfällt. Das Gericht stellt fest, dass seitens der Wohnungseigentümergemeinschaft persönlich erschienen sind Herr Sakalli, Herr Löscher, Herr Hunger, Frau Betz sowie durch Vertretung durch Frau Busel, Herr Andreas Mayer sowie für Frau Gertraud Krenn die Prozessbevollmächtigte Rechtsanwältin Lacher. Das Gericht stellt fest, dass insoweit die Parteien auf Ladung zur Eigentümersammlung verzichten und sich im heutigen Termin für beschlussfähig und ordnungsgemäß geladen erachten. Die Eigentümer der Wohnungseigentümergemeinschaft Baldestr. 5 beschließen einstimmig folgenden Beschluss: Folgender Teil des Beschlusses TOP 3, gefasst in der Eigentümersammlung der Wohnungseigentümergemeinschaft Baldestr. 5 am 15. Oktober 2008: "Herr Sakalli nutzt den allgemeinen Parkplatz. Die Gemeinschaft ist dafür, dass Herr Sakalli den Parkplatz weiter nutzt, damit andere Eigentümer auch ihren Stellplatz nutzen können" wird aufgehoben. Das Gericht verkündet anschließend den einstimmigen Beschluss. Das Gericht spielt den Beschluss den Beteiligten vor, der Beschluss wird allseits genehmigt. Klägervertreterin erklärt: Ich nehme die Klage zurück und beantrage im Rahmen des zurückgenommenen Teils Protokollberichtigung. Meiner Partei die Kosten aufzuerlegen und im Rahmen der erfolgten Beschlussanfechtung den Beklagten die Kosten aufzuerlegen.</p> <p>Beklagtenvertreter erklärt: Ich stimme der Klagerücknahme zu und schließe mich</p>	<p>Gerichtsverhandlung AZ: 12 C 2371/08 WEG Am 15.09.2009</p>	<p>Von den Kosten des Rechtsstreites hat der Kläger 8 Prozent und die Beklagten 92 Prozent zu tragen. 1. Der Streitwert wird auf 1.180,— Euro festgesetzt. Beide Parteivertreter verzichten auf Rechtsmittel des Koste- und hinsichtlich des Streitwertbeschlusses.</p>	<p>E, Deppner 16.10.09</p>
----	--	---	---	----------------------------

Lfd. Nr.	Beschlusswortlaut WEG Baldestr. 5, Ingolstadt	Versammlung	Gerichts- entscheid	Vermerke	Versammlungs- leiter
26	Die Jahresabrechnung 2007 wird genehmigt	Ordentliche Versammlung am 27.10.2009		Einstimmig dafür	E, Liebhard, 29.10.2009
27	Die Jahresabrechnung 2008 wird besprochen und genehmigt.			Einstimmig dafür	
28	Der vorgelegte Wirtschaftsplan wird besprochen. Der bisherige Wirtschaftsplan soll weiterhin gelten.			Einstimmig dafür Einstimmig dafür	
29	Frau Heinrich wird Entlastung erteilt.			Einstimmig dafür	
30	Die Ortgangbretter an den Giebeln sollen 1 x gestrichen werden und mit verzinktem Blech, das braun plastifiziert ist, verkleidet werden.			Einstimmig dafür	
31	Der Maler soll gemäß Angebot die Untersichten 2 x streichen.			Einstimmig dafür	
32	Die Dachliegefeneinster in der DG-Wohnung von Herrn Hunger sollen gem. vorliegenden Angeboten erneuert werden. Es soll die Firma beauftragt werden, die diese Erneuerung in Kürze vornehmen kann.			Einstimmig dafür	
33	Das Regenfallrohr, d.h. der beschädigte Teil, soll ausgetauscht werden, am rechten Garageneck.			Einstimmig dafür	
34	Die Instandhaltungen insgesamt werden über das Rücklagenkonto bezahlt.			Einstimmig dafür	
35	Die Kosten des Anstrichs der Balkone sollen wie folgt getragen bzw. finanziert werden: Die Gemeinschaft trägt 50% der Kosten und die jeweiligen Eigentümer bezahlen 50% der Kosten. Die gemeinschaftlichen Kosten werden über das Rücklagenkonto bezahlt.			Einstimmig dafür	
36	Angebot Kabel Deutschland - soll ein Multimedia- bzw. Expressanschluss vorgenommen werden: Derzeit sind keine Änderungen gewünscht.			Einstimmig dafür	
37	Die bisher festgelegte Reinigung soll beibehalten werden			Einstimmig dafür	
38	Herr Mayer betreibt im Keller eine Waschmaschine. Herr Mayer kann diese weiter betreiben, wenn er durch einen Fachmann sicherstellt, dass es durch die Installation im Keller keine Gefahr durch einen Kanalrückstau gibt.			Einstimmig dafür	
39	Ich bin/ Wir sind dafür, dass die beiden Fenster von Fr. Gentil vom Gemeinschaftskonto bezahlt werden.	Umlaufbeschluss vom 15.12.2009		Einstimmig dafür (Mayer 22.12.09, Betz 20.12.09, Hunger 23.12.09, Krenn 20.12.09, Sakalli 25.01.10)	E, Liebhard, 28.01.2010
40	Frau Doris Winkler nimmt mit einer Vertretungsvollmacht an der Versammlung teil. Die Gemeinschaft genehmigt die Teilnahme. Herr Karl Gentil und Herr Reiner Betz nehmen an der Versammlung teil. Die Gemeinschaft genehmigt die Teilnahme.	Ordentliche Versammlung vom 29.07.2010		Einstimmig dafür	E, Liebhard, 02.08.2010

Lfd. Nr.	Beschlusswortlaut WEG Baldestr. 5, Ingolstadt	Versammlung	Gerichts- entscheid	Vermerke	Versammlungs- leiter
41	Die Jahresabrechnung wird besprochen und genehmigt. Der bisherige Wirtschaftsplan soll beibehalten werden. Frau Heinrich wird Entlastung erteilt.			Bis auf Frau Krenn erteilen alle anderen Eigentümer Entlastung.	
42	Bis zur nächsten Versammlung soll von der Firma Geko ein Vorschlag für eine neue Heizanlage (evtl. auch Gas, Wärmerückgewinnung usw.) erarbeitet werden. Die Firma Geko soll in der nächsten Versammlung die Konzepte vorstellen.			Einstimmig dafür	
43	Die Gemeinschaft genehmigt die Anbringung von Markisen. Diese müssen fachgerecht am gemeinschaftlichen Eigentum befestigt werden und bei Widerruf muss das gemeinschaftliche Eigentum wieder fachgerecht in den ursprünglichen Zustand versetzt werden.			Einstimmig dafür	
44	Betrieb einer Waschmaschine durch Herrn Mayer im Keller Nachweis der Sicherstellung durch Fachmann liegt noch nicht vor. Vorgehensweise: Herr Mayer legt den Nachweis so bald wie möglich vor.			Einstimmig dafür	
45	Herr Karl Gentil und Herr Rainer Betz nehmen an der Versammlung teil. Die Gemeinschaft genehmigt die Teilnahme.	Ordentliche Versammlung am 20.09.2011		Einstimmig dafür	E, Liebhard, 27.09.2011
46	Die Jahresabrechnung wird besprochen und genehmigt. Der bisherige Wirtschaftsplan soll weiter gelten. Frau Heinrich wird Entlastung erteilt.			Einstimmig dafür, bis auf Herrn Krenn, Herr Krenn enthält sich der Stimme 8 Tage lang.	
47	Finanziert über die Rücklagen, soll eine neue Heizanlage einschließlich Boiler und Abgassystem, die von der Firma Nerb angeboten wurde, angeschafft werden; Kosten 12.170,58 E. Zusätzliche Dämmarbeiten von Rohrleitungen und Armaturen sollen derzeit nicht vorgenommen werden.			Einstimmig dafür	
48	Dem Antrag von Herrn Krenn im Auftrag von Frau Krenn, den jetzigen Waschmaschinenbetrieb im Keller nicht zuzulassen, wird nicht zugestimmt.			Herr Krenn ist dagegen, den Waschmaschinen betrieb im Keller zuzulassen Frau Betz, Frau Gentil und Herr Mayer sind dafür, den Waschmaschinenbetrieb im Keller zuzulassen.	
49	Herr Karl Gentil und Herr Rainer Betz nehmen an der Versammlung teil. Die Gemeinschaft genehmigt die Teilnahme.	Ordentliche Versammlung am 27.06.2012		Einstimmig dafür	E, Liebhard, 03.07.2012

Lfd. Nr.	Beschlusswortlaut WEG Baldestr. 5, Ingolstadt	Versammlung	Gerichts- entscheid	Vermerke	Versammlungs- leiter
50	Die Jahresabrechnung wird besprochen und genehmigt. Frau Heinrich wird Entlastung erteilt.			Einstimmig dafür	
51	Der bisherige Wirtschaftsplan soll beibehalten werden.			Einstimmig dafür	
52	Es soll die gesamte Hausfassade mit Silicon-Harzfarbe in weiß gestrichen werden. Der hervortretende Teil des Eingangs soll im „Apricot“ gestrichen werden. Es werden vom Maler 3 Muster in vernünftiger Größe angebracht. Die Eigentümer werden zur Auswahl zu einem Ortstermin geladen. Für Herrn Krenn und Frau Betz sollen auch für die jeweiligen Garagen ein Anstrich in weiß vorgenommen werden. Die Dachuntersichtschalungen sollen beim Ortstermin besichtigt und bei Bedarf gestrichen werden. Das Haus soll nicht mit Hochdruckreiniger gereinigt werden. Die Dachrinnen sollen nicht angestrichen werden.			Einstimmig dafür	
53	Es sollen derzeit keine weiteren Isolierarbeiten durchgeführt werden. Dieser Punkt soll in der nächsten Versammlung noch einmal besprochen werden. Die Reflex Enthärtungsarmatur soll ausgebaut werden. Der Rückstauverschluss soll eingebaut werden. Die Ausstattung für die Trinkwasserverordnung soll eingebaut werden. Der vorgeschriebene Wärmezähler an der Heizanlage soll installiert werden.			Einstimmig dafür	
54	Finanzierung: Von den Rücklagen sollen 7.500 € für die Instandhaltungen verwendet werden. Der Rest wird durch eine Sonderumlage finanziert.			Einstimmig dafür	
55	Besprechung der neuen Trinkwasserverordnung — Vorgehensweise: Die gesetzlich vorgeschriebenen Punkte sollen durchgeführt werden.			Einstimmig dafür	
56	Besprechung Wartungsangebot für die Heizanlage durch die Firma Nerb: Der Vertrag soll abgeschlossen werden.			Einstimmig dafür	
57	Herr Betz entsorgt den Sperrmüll Im Stromzählerraum.			Einstimmig dafür	
58	Herr Mayer hat verpflichtend die Wartung des Rückstauverschlusses nachzuweisen. Weist Herr Mayer das nicht nach, ist er verpflichtet, den Waschmaschinenanschluss samt Rückstauverschluss zurückzubauen bzw. den Urzustand wieder herzustellen.			3 Eigentümer dafür mit 422,99/1000 Stimmanteilen, 1 Eigentümer dagegen mit 207,59/1000 Stimmanteilen.	
59	Besprechung Angebot Elementarschadenversicherung: Diese Versicherung soll abgeschlossen werden.			Einstimmig dafür	
60	Der Glasfaserkabelanschluss ist gewünscht.			3 Eigentümer dafür mit 422,99/1000 Stimmanteilen, 1 Eigentümer dagegen mit 207,59/1000 Stimmanteilen.	

Lfd. Nr.	Beschlusswortlaut WEG Baldestr. 5, Ingolstadt	Versammlung	Gerichts- entscheid	Vermerke	Versammlungs- leiter
61	Frau Heinrich ist bis 07.11.2012 zur Verwalterin bestellt. Frau Heinrich bietet an, die Verwaltung für weitere 5 Jahre zu übernehmen, Honorar pro Monat für alle Wohnungen 250 € incl. MwSt. Die Eigentümer geben bis 30.09.2012 im schriftlichen Umlaufverfahren Bescheid, ob sie dieses Angebot annehmen.			Einstimmig dafür	
62	Die von der Verwaltung erstellte Gesamt- und Einzeljahresabrechnung für 2012 wurde genehmigt, unter der Voraussetzung, dass die Abrechnungen von Fam. Krenn und Hr. Mayer hinsichtlich des Garagenanstriches geändert werden.	WEV 24.06.2013 Büro FWG Rauscher		Einstimmig angenommen	Fr. Staudigl
63	Der Verwaltung wird für das Wirtschaftsjahr 2012 Entlastung erteilt.			Einstimmig angenommen	
64	Die von der Verwaltung vorgelegten Gesamt- und Einzelwirtschaftspläne für das Jahr 2013 werden rückwirkend zum 01.01.2013 genehmigt. Der Wirtschaftsplan für das Jahr 2013 besitzt solange Rechtsgültigkeit, bis die WE-Gemeinschaft einen neuen Wirtschaftsplan beschließt. Der Differenzbetrag aus dem neuen und dem alten Hausgeld für die vergangenen Monate ist mit dem Hausgeld für den Monat Juli 2013 zur Zahlung fällig.			Einstimmig angenommen	
65	Die von der Verwaltung erstellte Gesamt- und Einzeljahresabrechnung für 2013 wird genehmigt.	WEV 09.04.2014 Büro FWG Rauscher		Einstimmig angenommen	Fr. Staudigl
66	Der Verwaltung wird für das Wirtschaftsjahr 2013 Entlastung erteilt.			Einstimmig angenommen	
67	Die Gemeinschaft beschließt, dass der für 2013 vorgelegte und beschlossene Jahresgesamtwirtschaftsplan in Höhe von 15.600,27 €, sowie die daraus resultierenden Einzelwirtschaftspläne unverändert für das Wirtschaftsjahr 2014 fortgelten.			Einstimmig angenommen	
68	Die WE-Gemeinschaft beschließt, dass jeder Wohnungseigentümer die Kaltwasser- und Warmwasserzähler auf eigene Kosten einbauen lässt. Hierzu wird die Verwaltung die Fa. Kaps beauftragen für die Eigentümern Betz, Hunger und Krenn ein Angebot für den Einbau der Vorrichtung sowie der Zähler zu erstellen. Das Angebot wird jedem Eigentümer zugesandt. Die Heizkostenverteiler sollen bei der Fa. Brunata gekauft und eingebaut werden			Einstimmig angenommen	
69	Die WE-Gemeinschaft beschließt, den von der Vorverwaltung eingeforderten Bevorratungszuschuss für das Heizöl in Höhe von 3.617,00 € den Eigentümern zurück zu erstatten, die diesen auch eingezahlt haben. Die Verteilung des Betrages erfolgt nach Miteigentumsanteilen.			Einstimmig angenommen	
70	Die von der Verwaltung erstellte Gesamt- und Einzeljahresabrechnung für 2014 wird genehmigt.	WEV 09.03.2015 Büro FWG Rauscher		Einstimmig angenommen	Fr. Mittermaier

Lfd. Nr.	Beschlusswortlaut WEG Baldestr. 5, Ingolstadt	Versammlung	Gerichts- entscheid	Vermerke	Versammlungs- leiter
71	Der Verwaltung wird für das Wirtschaftsjahr 2014 Entlastung erteilt.			Einstimmig angenommen	
72	Die Gemeinschaft beschließt, dass der für 2014 vorgelegte und beschlossene Jahresgesamtwirtschaftsplan in Höhe von 15.600,27 €, sowie die daraus resultierenden Einzelwirtschaftspläne unverändert für das Wirtschaftsjahr 2015 fortgelten.			Einstimmig angenommen	
73	Die Verwaltung wird bevollmächtigt und beauftragt die Firma Haunschild mit den Pflasterarbeiten gem. Angebot zum Preis von 95 € pro m ² zu beauftragen. Die Finanzierung erfolgt durch die laufenden Kosten. Maße: 3,50 m x 2,50 m			Einstimmig angenommen	
74	Die Hausverwaltung FWG Rauscher wird zu den oben aufgeführten Bedingungen (21,00 € netto pro Wohneinheit / Monat) für 3 weitere Jahre von der Wohnungseigentümergemeinschaft Baldestr. 5 zum Verwalter bestellt. Der Verwaltungsbeirat bzw. die Bevollmächtigten werden ermächtigt, den vorliegenden Verwaltervertrag im Namen der Eigentümergemeinschaft für die Dauer der Bestellung abzuschließen.			Einstimmig angenommen	

Lfd. Nr.	Beschlusswortlaut WEG Baldestr. 5, Ingolstadt	Versammlung	Gerichts- entscheid	Vermerke	Versammlungs- leiter
75	<p>Die WEG zieht sowohl die Einbau- als auch die Betreiberpflicht im Hinblick auf die nunmehr gesetzlich vorgeschriebenen Rauchwarnmelder an sich.</p> <p>Der Verwalter wird beauftragt und bevollmächtigt, auf Grundlage des Kostenangebots der Fa. Brunata den im Entwurf vorgelegten Vertrag zum Einbau, zur Wartung und Prüfung der Rauchwarnmelder an die Fa. Brunata zu vergeben.</p> <p>Die Kosten der Maßnahme werden über den Etat des laufenden Wirtschaftsjahrs finanziert, die Kosten tragen alle Miteigentümer im Verhältnis ihrer Miteigentumsanteile (soweit kein anderweitiger Kostenverteilerschlüssel vereinbart wurde).</p> <p>Der Einbau der Rauchwarnmelder soll Anfang des Jahres 2017 erfolgen.</p> <p>Auszustatten sind überobligatorisch sämtliche Räume, die zur Nutzung als ausstattungspflichtige Räume gemäß Bayerischer Bauordnung in Frage kommen.</p> <p>Insoweit ist also eine Ausstattung auf Optimalniveau vorzunehmen.</p> <p>Sollten Nutzer von Wohnungen, seien es Eigentümer oder Mieter, den Zugang zur Wohnung zur Installierung der Rauchwarnmelder verweigern oder angesetzte Termine unentschuldigt versäumen, so ist der Verwalter verpflichtet, eine angemessene Nachfrist zur Gewährung des Zugangs von zehn Werktagen zu setzen.</p> <p>Verstreicht auch diese Frist fruchtlos, ist der Verwalter ermächtigt, eine geeignete Anwaltskanzlei zur gerichtlichen Geltendmachung des Anspruchs auf Zugang zur Installierung der Rauchwarnmelder namens und im Auftrag der WEG zu mandatieren.</p> <p>Selbiges gilt für den Fall, dass Nutzer den Zugang zur Wohnung zur notwendigen Wartung und Überprüfung der Rauchwarnmelder nicht ermöglichen. Die Kosten dieser Maßnahme dürfen vom Konto der Wohnungseigentümergemeinschaft entnommen werden, sie sind von allen Wohnungseigentümern im Verhältnis ihrer Miteigentumsanteile zu tragen. Die Kostenverteilung richtet sich schlussendlich nach der Kostenentscheidung des Gerichts.</p>			Einstimmig angenommen	
76	Die Abrechnungsunterlagen, welche älter als 10 Jahre sind, werden zu Lasten der Hausverwaltung vernichtet.			Einstimmig angenommen	
77	Die von der Verwaltung erstellte Gesamt- und Einzeljahresabrechnung für 2015 wird genehmigt.	10.10.2016 Büro FWG Rauscher		Einstimmig angenommen	Fr. Mittermaier
78	Der Verwaltung wird für das Wirtschaftsjahr 2015 Entlastung erteilt.			Einstimmig angenommen	

Lfd. Nr.	Beschlusswortlaut WEG Baldestr. 5, Ingolstadt	Versammlung	Gerichts- entscheid	Vermerke	Versammlungs- leiter
79	Die Gemeinschaft beschließt, dass der für 2015 vorgelegte und beschlossene Jahresgesamtwirtschaftsplan in Höhe von 15.600,27 €, sowie die daraus resultierenden Einzelwirtschaftspläne unverändert für das Wirtschaftsjahr 2016 fortgelten.			Einstimmig angenommen	
80	<p>Die Verwaltung informiert die Eigentümer über die Möglichkeit der persönlichen Registrierung auf dem Onlineserviceportal „ETG 24“ des FWG Rauscher.</p> <p>Die Gemeinschaft beschließt, im Sinne der Vermeidung unnötiger Kopie- und Portokosten, dass ab sofort von der Verwaltung nur noch Schriftstücke standardmäßig per Post versendet werden sollen, wenn der Gesetzgeber die Informationen zwingend für alle Eigentümer vorsieht. Ebenfalls versendet werden Einladungen zu Versammlungen und die Jahresabrechnungen. Alle anderen Informationen können im geschützten Webbereich eingesehen und kostenlos heruntergeladen werden.</p> <p>Die Niederschriften zur Eigentümersversammlung werden ab sofort nicht mehr per Post versendet, sondern online im geschützten Bereich zur Verfügung gestellt und die Eigentümer entsprechend benachrichtigt, sofern Sie persönlich registriert sind.</p>			Einstimmig angenommen	
81	Die von der Verwaltung erstellte Gesamt- und Einzeljahresabrechnung für 2016 wird genehmigt.	WEV 03.04.2017 Büro FWG Rauscher		Einstimmig angenommen	Fr. Mittermaier
82	Der Verwaltung wird für das Wirtschaftsjahr 2016 Entlastung erteilt.			Einstimmig angenommen	
83	Die Gemeinschaft beschließt, dass der für 2016 vorgelegte und beschlossene Jahresgesamtwirtschaftsplan in Höhe von 15.600,27 €, sowie die daraus resultierenden Einzelwirtschaftspläne unverändert für das Wirtschaftsjahr 2017 fortgelten.			Einstimmig angenommen	
84	<p>Die Verwaltung wird beauftragt und bevollmächtigt, die Firma Schanzer Metallbau mit der Anbringung des Handlaufes gemäß Angebot zum Preis von 625,62 Euro brutto zu beauftragen.</p> <p>Finanzierung aus der Instandhaltungsrücklage.</p>			Einstimmig angenommen	
85	Die von der Verwaltung erstellte Gesamt- und Einzeljahresabrechnung für 2017 wird genehmigt.	WEV 05.03.2018 Büro FWG Rauscher		Einstimmig angenommen	Fr. Mittermaier
86	Der Verwaltung wird für das Wirtschaftsjahr 2017 Entlastung erteilt.			Einstimmig angenommen	

Lfd. Nr.	Beschlusswortlaut WEG Baldestr. 5, Ingolstadt	Versammlung	Gerichts- entscheid	Vermerke	Versammlungs- leiter
87	Die von der Verwaltung vorgelegten Gesamt- und Einzelwirtschaftspläne für das Jahr 2018 werden rückwirkend zum 01.01.2018 genehmigt. Der Wirtschaftsplan für das Jahr 2018 besitzt solange Rechtsgültigkeit, bis die WE-Gemeinschaft einen neuen Wirtschaftsplan beschließt. Der Differenzbetrag aus dem neuen und dem alten Hausgeld für die vergangenen Monate ist mit dem Hausgeld für den Monat April 2018 zur Zahlung fällig.			Einstimmig angenommen	
88	Der Verwalter ist berechtigt, Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen am Gemeinschaftseigentum nebst der Beauftragung von Sachverständigen zur Ursachen-, Bedarfs- und Aufwandsermittlung auch ohne vorherige Beschlussfassung namens und auf Kosten der Wohnungseigentümergemeinschaft zu beauftragen, sofern der jeweilige Auftragswert im Einzelfall 1.500,00 EUR brutto und bei mehreren Aufträgen pro Wirtschaftsjahr die Auftragswerte insgesamt 1.500,00 EUR brutto nicht übersteigen und die Finanzierung der Maßnahme durch ausreichende liquide Mittel sichergestellt ist; dies unbeschadet der Befugnis des Verwalters, in dringenden Fällen sonstige zur Erhaltung des Gemeinschaftseigentums erforderliche Maßnahmen zu treffen. Der Verwalter ist darüber hinaus berechtigt, die vorbezeichneten Instandsetzungsmaßnahmen auch ohne vorherige Beschlussfassung namens und auf Kosten der Wohnungseigentümergemeinschaft zu beauftragen, sofern es sich um einen Schaden handelt, der im Rahmen der von der Wohnungseigentümergemeinschaft unterhaltenen Gebäudeversicherung gedeckt ist und der Versicherer seine Einstandspflicht für die konkret entstehenden Kosten durch Erteilung einer Regulierungszusage oder auf andere Weise anerkannt hat.			Einstimmig angenommen	
89	Die Eigentümersammlung beschließt, dass der jeweilige Sondereigentümer berechtigt ist, im eigenen Namen und auf eigene Kosten die aus den von der Wohnungseigentümergemeinschaft abgeschlossenen Gebäudeversicherungsverträgen resultierenden Ansprüche gegenüber dem jeweiligen Versicherer in Bezug auf Versicherungsschäden das jeweilige Sondereigentum betreffend außergerichtlich und gerichtlich zur Zahlung an sich durchzusetzen. Die Verwaltung wird ermächtigt, namens der Wohnungseigentümergemeinschaft dem jeweiligen Sondereigentümer eine entsprechende Regulierungsvollmacht zur Vorlage beim jeweiligen Versicherer auszuhändigen.			Einstimmig angenommen	

Lfd. Nr.	Beschlusswortlaut WEG Baldestr. 5, Ingolstadt	Versammlung	Gerichts- entscheid	Vermerke	Versammlungs- leiter
90	<p>Die FWG Rauscher Hausverwaltung GmbH, Ziegeleistr. 1, 85055 Ingolstadt wird auf Grundlage und nach Maßgabe des von ihr in Entwurfsform vorgelegten Verwaltervertrages (Anlage 2 zu dieser Niederschrift) ab 01.11.2018 bis zum Ablauf des 31.10.2021 zum Verwalter bestellt. Die Verwaltergebühr beläuft sich auf 22,95 € brutto pro Wohneigentum/Monat zzgl. einer Erhöhung von 3 % jährlich).</p> <p>Die Eigentümer Heribert Hunger werden gem. § 27 Abs. 3 Satz 3 WEG als Gesamtvertreter ermächtigt, namens der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer den in Satz 1 genannten Vertrag mit der FWG Rauscher Hausverwaltung GmbH (Ziegeleistr. 1, 85055 Ingolstadt) zu unterzeichnen.</p>			Einstimmig angenommen	
91	Die Eigentümer genehmigen die Gesamt- und die Einzelabrechnungen für das Wirtschaftsjahr 2018 mit Erstellungsdatum 25.01.2019.	WEV 18.02.2019 Büro FWG Rauscher Hausverwaltung GmbH		Einstimmig angenommen	Elke Mittermaier
92	Der Verwaltung wird für das Wirtschaftsjahr 2018 Entlastung erteilt.			Einstimmig angenommen	
93	Die Gemeinschaft beschließt, dass der für das Wirtschaftsjahr 2018 vorgelegte und beschlossene Jahresgesamtwirtschaftsplan sowie die daraus resultierenden Einzelwirtschaftspläne unverändert für das Wirtschaftsjahr 2019 fortgelten. Der Wirtschaftsplan für das Jahr 2019 besitzt solange Rechtsgültigkeit, bis die WE-Gemeinschaft einen neuen Wirtschaftsplan beschließt.			Einstimmig angenommen	
94	Die Eigentümer genehmigen die Gesamt- und die Einzelabrechnungen für das Wirtschaftsjahr 2019 mit Erstellungsdatum 15.04.2020.	Umlaufbeschluss 15.04.2020 Beschlussfest stellung 04.05.2020		Einstimmig angenommen	Elke Mittermaier
95	Der Verwaltung wird für das Wirtschaftsjahr 2019 Entlastung erteilt.			Einstimmig angenommen	
96	Die Gemeinschaft beschließt, dass der für das Wirtschaftsjahr 2019 vorgelegte und beschlossene Jahresgesamtwirtschaftsplan sowie die daraus resultierenden Einzelwirtschaftspläne unverändert für das Wirtschaftsjahr 2020 fortgelten. Der Wirtschaftsplan für das Jahr 2020 besitzt solange Rechtsgültigkeit, bis die WE-Gemeinschaft einen neuen Wirtschaftsplan beschließt.			Einstimmig angenommen	

Lfd. Nr.	Beschlusswortlaut WEG Baldestr. 5, Ingolstadt	Versammlung	Gerichts- entscheid	Vermerke	Versammlungs- leiter
97	<p>Auf Grundlage der den Wohnungseigentümern vorliegenden Jahresgesamtabrechnung und der jeweiligen Jahreseinzelabrechnungen des Wirtschaftsjahres 2020 mit Erstellungsdatum 05.03.2021 werden die sich hieraus ergebenden Nachschüsse bzw. Beitragsanpassungen nach § 28 Abs. 2 Satz 1 WEG genehmigt.</p> <p>Die sich auf Grundlage der vorliegenden und beschlossenen Jahreseinzelabrechnungen ergebenden Nachschussforderungen sind sofort zur Zahlung durch die jeweiligen Wohnungseigentümer fällig. Es bedarf insoweit keines speziellen Abrufs durch den Verwalter. Die sich auf Grundlage der jeweils beschlossenen Jahreseinzelabrechnungen ergebenden Anpassungsbeträge bzw. Guthaben der jeweiligen Wohnungseigentümer werden innerhalb von einer Woche nach Beschlussfassung über die jeweiligen Jahresgesamt- und Jahreseinzelabrechnungen dem Konto der jeweiligen Wohnungseigentümer gutgeschrieben. Eine entsprechende Anweisung kann allerdings nur dann erfolgen, wenn keine Beitragsrückstände auf den Wirtschaftsplan bestehen.</p>	Umlaufbeschluss 05.03.2020 Beschlussfest Stellung 22.03.2021		Einstimmig angenommen	Elke Mittermaier
98	Der Verwaltung wird für das Wirtschaftsjahr 2020 Entlastung erteilt.			Einstimmig angenommen	
99	Die Wohnungseigentümer genehmigen die auf Grundlage der jeweiligen Einzelwirtschaftspläne mit Datum vom 05.03.2021 die für die einzelnen Sondereigentumseinheiten festgesetzten Hausgeldvorschüsse, bestehend aus den Beiträgen zur Bewirtschaftung und Verwaltung sowie der Erhaltungsrücklage und der Rücklage für bauliche Veränderungen im Gemeinschaftsinteresse. Die monatlich bis spätestens zum dritten Werktag eines Kalendermonats zu leistenden Teilbeträge gelten rückwirkend für den Zeitraum ab dem 01.05.2021, bis die Wohnungseigentümer über eine Neufestsetzung der Vorschüsse beschließen. Der Differenzbetrag aus dem neuen und alten Hausgeld wird mit der Zahlung für den Monat Mai 2021 verrechnet.			Einstimmig angenommen	
100	Die FWG Rauscher Hausverwaltung GmbH, Ziegeleistr. 1, 85055 Ingolstadt wird auf Grundlage und nach Maßgabe des von ihr in Entwurfsform vorgelegten Verwaltervertrages (Anlage 2 zu dieser Niederschrift) ab 01.11.2021 bis zum Ablauf des 31.10.2024 zum Verwalter bestellt. Die Verwaltergebühr beläuft sich auf 45,00 € brutto pro Wohneigentum/Monat zzgl. einer Erhöhung von 3 % jährlich. Ein Wohnungseigentümer wird gem. § 27 Abs. 3 Satz 3 WEG als Gesamtvertreter ermächtigt, namens der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer den in Satz 1 genannten Vertrag mit der FWG Rauscher Hausverwaltung GmbH (Ziegeleistr. 1, 85055 Ingolstadt) zu unterzeichnen.	AOV 26.04.2021 Büro FWG Rauscher Hausverwaltung GmbH		Einstimmig angenommen	Frau Rauscher

Lfd. Nr.	Beschlusswortlaut WEG Baldestr. 5, Ingolstadt	Versammlung	Gerichts- entscheid	Vermerke	Versammlungs- leiter
101	<p>Auf Grundlage der den Wohnungseigentümern vorliegenden Jahresgesamtabrechnung und der jeweiligen Jahreseinzelabrechnungen des Wirtschaftsjahres 2021 mit Erstellungsdatum 23.03.2022 werden die sich hieraus ergebenden Nachschüsse bzw. Beitragsanpassungen nach § 28 Abs. 2 Satz 1 WEG genehmigt.</p> <p>Die sich auf Grundlage der vorliegenden und beschlossenen Jahreseinzelabrechnungen ergebenden Nachschussforderungen sind sofort zur Zahlung durch die jeweiligen Wohnungseigentümer fällig. Es bedarf insoweit keines speziellen Abrufs durch den Verwalter. Die sich auf Grundlage der jeweils beschlossenen Jahreseinzelabrechnungen ergebenden Anpassungsbeträge bzw. Guthaben der jeweiligen Wohnungseigentümer werden innerhalb von einer Woche nach Beschlussfassung über die jeweiligen Jahresgesamt- und Jahreseinzelabrechnungen dem Konto der jeweiligen Wohnungseigentümer gutgeschrieben. Eine entsprechende Anweisung kann allerdings nur dann erfolgen, wenn keine Beitragsrückstände auf den Wirtschaftsplan bestehen.</p>	WEV 26.04.2022 Büro FWG Rauscher HV GmbH		Einstimmig angenommen	Frau Rauscher
102	Der Verwaltung wird für das Wirtschaftsjahr 2021 Entlastung erteilt.			Einstimmig angenommen	
103	Die Wohnungseigentümer genehmigen die auf Grundlage der jeweiligen Einzelwirtschaftspläne mit Datum vom 23.03.2022 die für die einzelnen Sondereigentumseinheiten festgesetzten Hausgeldvorschüsse, bestehend aus den Beiträgen zur Bewirtschaftung und Verwaltung sowie der Erhaltungsrücklage und der Rücklage für bauliche Veränderungen im Gemeinschaftsinteresse. Die monatlich bis spätestens zum dritten Werktag eines Kalendermonats zu leistenden Teilbeträge gelten rückwirkend für den Zeitraum ab dem 01.01.2022, bis die Wohnungseigentümer über eine Neufestsetzung der Vorschüsse beschließen. Der Differenzbetrag aus dem neuen und alten Hausgeld wird mit der Zahlung für den Monat Juni verrechnet.			Einstimmig angenommen	
104	Die Gemeinschaft beschließt, im Sinne der Vermeidung unnötiger Kopie- und Portokosten sowie aus Nachhaltigkeitsaspekten, dass ab 01.01.2022 von der Verwaltung Schriftstücke standardmäßig via ETG24 an alle Eigentümer versandt werden. Ausgenommen sind jene Schriftstücke, bei denen der Gesetzgeber zwingend vorsieht diese per Post zu versenden. Alle Sendungen sowie alle sonstigen zur Verfügung gestellten Unterlagen können im geschützten Portalbereich von den Eigentümern jederzeit eingesehen und kostenlos heruntergeladen werden.			Einstimmig angenommen	

Lfd. Nr.	Beschlusswortlaut WEG Baldestr. 5, Ingolstadt	Versammlung	Gerichts- entscheid	Vermerke	Versammlungs- leiter
105	Wünschen Wohnungseigentümer weiterhin den anfallenden Schriftverkehr postalisch zu erhalten, so erhält der Verwalter zum Ausgleich des hiermit verbundenen Aufwands ab 01.01.2023 für die Nicht-Teilnahme an der „digitalen Übermittlung des gesamten Schriftverkehrs“ eine Pauschale von 15,50 € brutto pro Jahr und Einheit. Im Innenverhältnis der Gemeinschaft ist jeweils der Wohnungseigentümer zur Zahlung verpflichtet, der eine postalische Zustellung wünscht. Die entsprechende Belastung mit der Mehraufwandpauschale erfolgt im Rahmen der Jahreseinzelabrechnung.			Einstimmig angenommen	
106	Auf Grundlage der den Wohnungseigentümern vorliegenden Jahresgesamtabrechnung und der jeweiligen Jahreseinzelabrechnungen des Wirtschaftsjahres 2022 mit Erstellungsdatum 05.04.2023 werden die sich hieraus ergebenden Nachschüsse bzw. Beitragsanpassungen nach § 28 Abs. 2 Satz 1 WEG genehmigt. Die sich auf Grundlage der vorliegenden und beschlossenen Jahreseinzelabrechnungen ergebenden Nachschussforderungen sind sofort zur Zahlung durch die jeweiligen Wohnungseigentümer fällig. Es bedarf insoweit keines speziellen Abrufs durch den Verwalter. Die sich auf Grundlage der jeweils beschlossenen Jahreseinzelabrechnungen ergebenden Anpassungsbeträge bzw. Guthaben der jeweiligen Wohnungseigentümer werden innerhalb von einer Woche nach Beschlussfassung über die jeweiligen Jahresgesamt- und Jahreseinzelabrechnungen dem Konto der jeweiligen Wohnungseigentümer gutgeschrieben. Eine entsprechende Anweisung kann allerdings nur dann erfolgen, wenn keine Beitragsrückstände auf den Wirtschaftsplan bestehen.	WEV 16.05.2023 Büro FWG Rauscher Hausverwaltung GmbH, Niederfelder Str. 15, 85053 Ingolstadt		Einstimmig angenommen	Kramschuster
107	Der Verwaltung wird für das Wirtschaftsjahr 2022 Entlastung erteilt.			Einstimmig angenommen	
108	Die Wohnungseigentümer genehmigen die auf Grundlage der jeweiligen Einzelwirtschaftspläne mit Datum vom 05.04.2023 die für die einzelnen Sondereigentumseinheiten festgesetzten Hausgeldvorschüsse, bestehend aus den Beiträgen zur Bewirtschaftung und Verwaltung sowie der Erhaltungsrücklage und der Rücklage für bauliche Veränderungen im Gemeinschaftsinteresse. Die monatlich bis spätestens zum dritten Werktag eines Kalendermonats zu leistenden Teilbeträge gelten rückwirkend für den Zeitraum ab dem 01.01.2023, bis die Wohnungseigentümer über eine Neufestsetzung der Vorschüsse beschließen. Der Differenzbetrag aus dem neuen und alten Hausgeld wird mit der Zahlung für den Monat Juni verrechnet.			Einstimmig angenommen	

Lfd. Nr.	Beschlusswortlaut WEG Baldestr. 5, Ingolstadt	Versammlung	Gerichts- entscheid	Vermerke	Versammlungs- leiter
109	Die Verwaltung wird beauftragt und bevollmächtigt, mit der Fa. Brunata einen Vertrag zur Anmietung von fernablesbaren Erfassungsgeräten gemäß dem vorliegenden Angebot vom 13.04.2023 mit der Fa. Brunata im Namen der Wohnungseigentümergemeinschaft abzuschließen.			Einstimmig angenommen	
110	<p>Auf Grundlage des § 23 Abs. 1 Satz 2 WEG beschließen die Wohnungseigentümer, dass Wohnungseigentümer grundsätzlich an Wohnungseigentümerversammlungen auch in elektronischer Form teilnehmen können.</p> <p>Diejenigen Wohnungseigentümer, die in elektronischer Form an Wohnungseigentümerversammlungen teilnehmen, haben ein Rede- und Fragerecht. Ihr Stimmrecht können sie nicht in elektronischer Form ausüben. Es steht ihnen insoweit im Vorfeld der Wohnungseigentümerversammlung frei, anderen persönlich teilnehmenden Wohnungseigentümern oder dem Verwalter eine Stimmrechtsvollmacht auszustellen und im Laufe der Versammlung entsprechend des jeweiligen Diskussionsstands Weisungen zu erteilen, wie die Vollmacht auszuüben ist bzw. der Stimmrechtsvertreter abzustimmen hat.</p> <p>In technischer Umsetzung erfolgt aus der Versammlung heraus lediglich eine Ton-, jedoch keine Bildübertragung. Sollte der Versammlungsleiter während der jeweiligen Versammlung mit Power-Point-Präsentationen arbeiten, werden jedoch diese Folien übertragen. Die Auswahl der geeigneten Meeting-Software wird dem Verwalter und dem Verwaltungsbeirat gemeinschaftlich überlassen. Die Wohnungseigentümer werden gesondert entsprechend informiert. Die für die Gemeinschaft durch die elektronische Übertragung anfallenden Kosten werden aus dem laufenden Hausgeld finanziert. Unabhängig von der konkreten Software, hat jeder Wohnungseigentümer die technischen Voraussetzungen für eine Teilnahme an den Versammlungen in elektronischer Form auf eigene Kosten zu schaffen. Sollten zukünftig Kosten entstehen, muss eine neue Abstimmung erfolgen.</p>			Einstimmig angenommen	

Lfd. Nr.	Beschlusswortlaut WEG Baldestr. 5, Ingolstadt	Versammlung	Gerichts- entscheid	Vermerke	Versammlungs- leiter
111	Für den Fall, dass ein Wohnungseigentümer mit der Entrichtung der Vorschüsse zur Kostentragung, bestehend aus den Beiträgen zur Bewirtschaftung und Verwaltung sowie der Erhaltungsrücklage und der Rücklage für bauliche Veränderungen im Gemeinschaftsinteresse, für zwei aufeinander folgende Monate bzw. für einen Zeitraum, der sich über mehr als zwei Monate erstreckt, mit der Zahlung von Vorschüssen in Verzug ist, der den Hausgeldvorschüssen zweier Monate entspricht, werden sofort die restlichen für die jeweilige Wirtschaftsperiode zu entrichtende Hausgeldvorschüsse in voller Höhe zur Zahlung fällig. Einer vorausgehenden Mahnung des Verwalters bedarf es nicht.			Einstimmig angenommen	
112	Kommen Wohnungseigentümer ihren gegenüber der Gemeinschaft bestehenden Zahlungspflichten - insbesondere Beitragsleistungen zu beschlossenen Hausgeldvorschüssen, Beiträgen zu beschlossenen Sonderumlagen sowie Nachschussforderungen auf Grundlage beschlossener Jahresabrechnungen - bei jeweiliger Fälligkeit nicht nach, erfolgt vor Einleitung entsprechender gerichtlicher Maßnahmen gegen die jeweiligen Wohnungseigentümer eine Mahnung durch den Verwalter. Zum Ausgleich des hiermit verbundenen Aufwands hat der Verwalter pro Mahnung Anspruch auf Zahlung einer Mahnkostenpauschale in Höhe von brutto 17,85 EUR. Im Innenverhältnis der Gemeinschaft ist jeweils der sich in Zahlungsrückstand befindliche Wohnungseigentümer zur Zahlung dieser Mahnkostenpauschale verpflichtet. Die entsprechende Belastung mit der Mehraufwandpauschale erfolgt im Rahmen der Jahreseinzelabrechnung.			Einstimmig angenommen	

Lfd. Nr.	Beschlusswortlaut WEG Baldestr. 5, Ingolstadt	Versammlung	Gerichts- entscheid	Vermerke	Versammlungs- leiter
113	<p>1. Dem Verwalter bekanntgegebene Verstöße gegen eine bestehende Hausordnung sowie gegen gesetzliche, vereinbarte oder beschlossene Gebrauchs- und Nutzungsregelungen sowie sonstige Beeinträchtigungen der Eigentümer bei der Benutzung des gemeinschaftlichen Eigentums sind von diesem dergestalt zu verfolgen, dass der betreffende Störer einmalig in Textform zur Beseitigung solcher Störungen bzw. zur Unterlassung solch störenden Verhaltens aufgefordert wird. Entsprechendes gilt für die Geltendmachung von Ansprüchen auf Beseitigung einer störenden baulichen Veränderung des gemeinschaftlichen Eigentums nebst Wiederherstellung des vorherigen Zustands.</p> <p>2. Entsprechendes gilt für die aktive Ausübung nachbarschaftsrechtlicher Ansprüche.</p> <p>3. Eine darüberhinausgehende außergerichtliche und/oder gerichtliche Durchsetzung der vorstehenden zu 1. und 2. benannten Ansprüche nebst der Beauftragung eines Rechtsanwalts bedarf eines Beschlusses der Eigentümersammlung.</p>			Einstimmig angenommen	
114	<p>Die Gemeinschaft beschließt, den bestehenden Kabelanschlussvertrag mit Vodafone fortzuführen und zum nächstmöglichen Zeitpunkt um 24 Monate zu verlängern. Für die Vertragsverlängerung um 24 Monate konnte ein Preis je Wohneinheit von 8,48 EUR brutto verhandelt werden.</p> <p>Die Verwaltung weißt die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer darauf hin, dass ab dem 01.07.2024 keine Umlagefähigkeit der Kabelgebühren mehr besteht und diese ggf. vom Vermieter getragen werden müssen.</p>			Mehrheitlich angenommen (4 Für-, 1 Gegenstimme, 1 Enthaltung)	

Lfd. Nr.	Beschlusswortlaut WEG Baldestr. 5, Ingolstadt	Versammlung	Gerichts- entscheid	Vermerke	Versammlungs- leiter
115	<p>Auf Grundlage der den Wohnungseigentümern vorliegenden Jahresgesamtabrechnung und der jeweiligen Jahreseinzelabrechnungen des Wirtschaftsjahres 2023 mit Erstellungsdatum 18.03.2024 werden die sich hieraus ergebenden Nachschüsse bzw. Beitragsanpassungen nach § 28 Abs. 2 Satz 1 WEG genehmigt.</p> <p>Die sich auf Grundlage der vorliegenden Jahreseinzelabrechnungen ergebenden Nachschussforderungen sind sofort zur Zahlung durch die jeweiligen Wohnungseigentümer fällig. Es bedarf insoweit keines speziellen Abrufs durch den Verwalter. Die sich auf Grundlage der jeweils beschlossenen Jahreseinzelabrechnungen ergebenden Anpassungsbeträge bzw. Guthaben der jeweiligen Wohnungseigentümer werden innerhalb von einer Woche nach Beschlussfassung über die jeweiligen Jahresgesamt- und Jahreseinzelabrechnungen dem Konto der jeweiligen Wohnungseigentümer gutgeschrieben. Eine entsprechende Anweisung kann allerdings nur dann erfolgen, wenn keine Beitragsrückstände auf den Wirtschaftsplan bestehen.</p>	WEV 06.05.2024 Büro FWG Rauscher Hausverwaltung GmbH, Schillerstr. 17, 85053 Ingolstadt		Einstimmig angenommen	Kramschuster
116	Der Verwaltung wird für das Wirtschaftsjahr 2023 Entlastung erteilt.			Einstimmig angenommen	
117	Den Verwaltungsbeiräten wird für die Rechnungsprüfung sowie für alle weiteren Tätigkeiten im Wirtschaftsjahr 2023 Entlastung erteilt.			Einstimmig angenommen	
118	<p>Die Wohnungseigentümer genehmigen die auf Grundlage der jeweiligen Einzelwirtschaftspläne mit Datum vom 18.03.2024 die für die einzelnen Sondereigentumseinheiten festgesetzten Hausgeldvorschüsse, bestehend aus den Beiträgen zur Bewirtschaftung und Verwaltung sowie der Erhaltungsrücklage und der Rücklage für bauliche Veränderungen im Gemeinschaftsinteresse. Die monatlich bis spätestens zum dritten Werktag eines Kalendermonats zu leistende Teilbeträge gelten rückwirkend für den Zeitraum ab dem 01.01.2024, bis die Wohnungseigentümer über eine Neufestsetzung der Vorschüsse beschließen. Der Differenzbetrag aus dem neuen und alten Hausgeld wird mit der Zahlung für den Monat Juni 2024 verrechnet.</p>			Einstimmig angenommen	

Lfd. Nr.	Beschlusswortlaut WEG Baldestr. 5, Ingolstadt	Versammlung	Gerichts- entscheid	Vermerke	Versammlungs- leiter
119	<p>Die FWG Rauscher Hausverwaltung GmbH, Schillerstr. 17, 85055 Ingolstadt wird auf Grundlage und nach Maßgabe des von ihr in Entwurfsform vorgelegten Verwaltervertrages (Anlage 2 zu dieser Niederschrift) ab 01.11.2024 bis zum Ablauf des 31.12.2027 zum Verwalter bestellt. Die Verwaltergebühr beläuft sich auf 65,02 € brutto pro Wohneigentum/Monat zzgl. einer Erhöhung von 3 % jährlich.</p> <p>Die Eigentümerin Frau Gertraud Krenn wird gem. § 27 Abs. 3 Satz 3 WEG als Gesamtvertreter ermächtigt, namens der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer den in Satz 1 genannten Vertrag mit der FWG Rauscher Hausverwaltung GmbH (Schillerstr. 17, 85055 Ingolstadt) zu unterzeichnen.</p>			Einstimmig angenommen	
120	<p>Die Verwaltung wird beauftragt und bevollmächtigt, ein geeignetes Unternehmen mit den erforderlichen Berechnungen (Kosten ca. 3.000,00 €) zu beauftragen. Auf Grundlage der Begehung und Berechnung wird ein Angebot für die bauliche Umsetzung des hydraulischen Abgleichs erstellt. Über die Beauftragung der baulichen Maßnahmen soll mittels Beschlussfassung im Umlaufverfahren mit einfacher Mehrheit beschlossen werden.</p>			Einstimmig angenommen	
121	<p>Auf Grundlage der den Wohnungseigentümern vorliegenden Jahresgesamtabrechnung und der jeweiligen Jahreseinzelabrechnungen des Wirtschaftsjahres 2024 mit Erstellungsdatum 04.02.2025 werden die sich hieraus ergebenden Nachschüsse bzw. Beitragsanpassungen nach § 28 Abs. 2 Satz 1 WEG genehmigt.</p> <p>Sofern der Verwaltung eine Einzugsermächtigung vorliegt, erfolgt er Einzug der Nachzahlungsbeträge zum nächstmöglichen Zeitpunkt. Eigentümer, die nicht am Bankeinzugsverfahren teilnehmen, haben selbst bis zum 3. des o. g. Monats für den Kontoausgleich zu sorgen. Die Guthaben der jeweiligen Wohnungseigentümer werden zum nächstmöglichen Zeitpunkt angewiesen. Eine entsprechende Anweisung kann allerdings nur dann erfolgen, wenn keine Beitragsrückstände auf den Wirtschaftsplan bestehen.</p>	WEV 06.03.2025 Büro FWG Rauscher Hausverwaltung GmbH, Schillerstr. 17, 85053 Ingolstadt		Einstimmig angenommen	Kramschuster
122	Der Verwaltung wird für das Wirtschaftsjahr 2024 Entlastung erteilt.			Einstimmig angenommen	

Lfd. Nr.	Beschlusswortlaut WEG Baldestr. 5, Ingolstadt	Versammlung	Gerichts- entscheid	Vermerke	Versammlungs- leiter
123	Die Wohnungseigentümer genehmigen die auf Grundlage der jeweiligen Einzelwirtschaftspläne mit Datum vom 04.02.2025 die für die einzelnen Sondereigentumseinheiten festgesetzten Hausgeldvorschüsse, bestehend aus den Beiträgen zur Bewirtschaftung und Verwaltung sowie der Erhaltungsrücklage. Die monatlich bis spätestens zum dritten Werktag eines Kalendermonats zu leistende Teilbeträge gelten rückwirkend für den Zeitraum ab dem 01.01.2025, bis die Wohnungseigentümer über eine Neufestsetzung der Vorschüsse beschließen. Der Differenzbetrag aus dem neuen und alten Hausgeld wird mit der Zahlung für den Monat 04/2025 verrechnet.			Einstimmig angenommen	
124	Die Verwaltung wird beauftragt und bevollmächtigt, die Fa. Nerb gemäß Angebot in Höhe von 3.738,03 Euro mit der Lieferung und Montage eines Dosiergerät BWT Bewados inkl. neuen Wasserfilter zu beauftragen. Die Installation der erforderlichen Steckdose erfolgt bauseits. Die Finanzierung erfolgt über die Erhaltungsrücklage.			Einstimmig angenommen 1 Enthaltung	
125	Gemäß Punkt 4 der Anlage III der Teilungserklärung des Notars Dr. Claus Gastroph zur Urkundenrollen-Nummer 26/84/Dr. Ga erfolgt die Verteilung der Kosten und Lasten des gemeinschaftlichen Eigentums unter den Wohnungseigentümern nach Miteigentumsanteilen. Abweichend hiervon beschließen die Wohnungseigentümer, dass die Kosten für Erhaltungsmaßnahmen (Reparatur, Erneuerung) an Fenstern im räumlichen Bereich des Sondereigentums grundsätzlich vom jeweiligen Sondereigentümer getragen werden. Den jeweiligen Eigentümern wird genehmigt die entsprechenden Erhaltungsmaßnahmen in Eigenregie durchzuführen.			Einstimmig angenommen	
126	Den Eigentümern der Einheit 1 und 2 wird genehmigt, auf eigene Kosten eine Doppelmarkise über seiner Terrasse fachgerecht zu montieren. Die Folgekosten tragen jeweils die Eigentümer der Einheit 1 und 2.			Einstimmig angenommen	
127	Dem Eigentümer der Einheit 2 wird genehmigt, auf eigene Kosten einen Geräteschuppen bei seiner Garagenwand aufzustellen. Die Folgekosten trägt der Eigentümer der Einheit 2.			Einstimmig angenommen	