

## Durchführung von Eigentümerversammlungen

### während der Covid 19-Pandemie

Sehr geehrte Eigentümerinnen, sehr geehrte Eigentümer,

der Gesetzgeber erlaubt während der Covid 19-Pandemie das Durchführen der jährlichen Eigentümerversammlung. Damit sind wir als Hausverwaltung in der Lage, die wichtigen Themen wie z.B. die Jahresabrechnung, den Wirtschaftsplan für das kommende Jahr und Instandsetzungsmaßnahmen mit Ihnen zu besprechen.

Ihre Gesundheit liegt uns sehr am Herzen. Aber auch im Interesse unserer eigenen Gesundheit - und um uns weiterhin zuverlässig für Sie und Ihre Interessen als Eigentümer einsetzen zu können, haben wir ein Hygienekonzept entworfen. (hier entweder verlinken oder auf Download-Bereich hinweisen). Unsere wichtigste Bitte ist, dass pro Wohnung und Tiefgaragenstellplatz nur eine Person zur Eigentümerversammlung anwesend ist, um der Raumgröße gerecht werden zu können. Alternativ können auch der Verwalter oder die Verwaltungsbeiräte mit der Ausübung des Stimmrechts bevollmächtigt werden. Jeder Eigentümer hat bei Erteilung einer Vollmacht die Möglichkeit, zu den einzelnen Tagesordnungspunkten Stimmrechtsanweisungen zu erteilen und so am Ergebnis der Beschlussfassung mitzuwirken und damit seine Eigentümerrechte auszuüben.

Leider ist es nicht möglich, Eigentümerversammlungen mittels elektronischer oder digitaler Medien durchzuführen.

### Das Wichtigste für Sie im Überblick:

1. Um gegenüber dem Finanzamt und Ihren Mietern (Steuern, Betriebskostenabrechnungen) im Rahmen der vorgegebenen Fristen handeln zu können, erstellen wir die **Gesamt- und Einzelabrechnungen** rechtzeitig, übergeben diese dem Beirat zur Belegprüfung und versenden diese im Anschluss an die Eigentümer.
2. In allen Eigentümerversammlungen haben wir Beschlussfassungen zum aktuellen **Wirtschaftsplan** gefasst. Die Finanzierung der laufenden Ausgaben ist damit gesichert und bis zum Beschluss eines aktuellen Wirtschaftsplanes ändert sich an Ihren monatlichen Hausgeldvorauszahlungen nichts bzw. gilt der bestehende Wirtschaftsplan fort.
3. Dringende **Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen** veranlassen wir ohne Beschlussfassung, wenn es zur Erhaltung des gemeinschaftlichen Eigentums, zur Einhaltung von Fristen oder zur Abwendung von Rechtsnachteilen der Eigentümer erforderlich ist. Ebenso veranlassen wir **laufende Erhaltungsmaßnahmen** gemäß § 27, Abs. 3, Satz 1, Nr. 3 WEG auch ohne gesonderte Beschlussfassung.

Bitte unterstützen Sie uns entsprechend. Vielen Dank.

Ihre Hausverwaltung Börner

Stand: November 2020