

16. Beschluss-Sammlung

Laut Wohnungseigentumsgesetz § 24 Abs. 7 ist der Verwalter einer WEG verpflichtet, eine Beschluss-Sammlung zu führen. Dort müssen alle nach dem 01. Juli 2007 der WEG zur Abstimmung gebrachten Beschlüsse verzeichnet sein, um beispielsweise Kaufinteressenten in die Lage zu versetzen, sich ein umfassendes Bild über die Eigentümergemeinschaft zu verschaffen.

In Immoware24 gibt es **zwei** Wege, über die Sie Beschlüsse in die Beschluss-Sammlung aufnehmen können:

- automatische Übernahme aus dem Protokoll der Eigentümerversammlung bzw. des Umlaufbeschlusses oder
- manuelle Eingabe von Beschlüssen, deren Zustandekommen nicht mit Immoware24 ausgeführt wurden, z. B. bestandskräftige Altbeschlüsse aus den Vorjahren

Zur Einsichtnahme bzw. zum Bearbeiten der Beschluss-Sammlung wählen Sie den Menüpunkt „Beschluss-Sammlung“ im Objektmenü eines WEG-Objektes (Navigationsbereich links).

Nummer	Status	Beschluss	Art der Beschlussfassung	Datum der Beschlussfassung	Eintragung	Aktion
25	negativ	Beschluss zum Wechsel des Umlageschlüssels für die Müllgebühren Mit der nächsten HG-Abrechnung 2016 sollen die Müllgebühren nach Personen umgelegt werden.	ordentliche ETV TOP 6	25.11.2016	peejun 14.11.2017 13:19	🔍 ✎ ✖
24	positiv	Beschluss zur Auswahl der Sanierungsangebote für die Fassade	ordentliche ETV TOP 5	25.11.2016	peejun 14.11.2017 13:19	🔍 ✎ ✖
23	positiv	Beschluss zur Sanierung der Fassade Im Sommer 2017 soll die Fassade des Objektes saniert werden. Die WEG beschließt dafür Mittel aus der Instandhaltungsrücklage zu entnehmen. Genauere Angebote folgen in TOP 5.	ordentliche ETV TOP 4	25.11.2016	peejun 14.11.2017 13:19	🔍 ✎ ✖
22	positiv	Beschluss zum WP und Plan RL 2016 Die WEG beschließt den WP 2016 mit einer Kostensteigerung von 5 % gegenüber der HG-Abrechnung 2015. Die RL-Zuführung für 2016 wird in gleicher Höhe des Vorjahres beschlossen. Die aus den Plänen resultierenden monatlichen Zahlungen Hausgeld und RL-Zuführung gelten ab 01.01.2016.	ordentliche ETV TOP 3	25.11.2016	peejun 14.11.2017 13:19	🔍 ✎ ✖
21	positiv	Beschluss zur HGA 2015 incl. RLA 2015 Die Hausgeld- und Rücklageabrechnung 2015 wurde im Vorfeld durch die Mitglieder des Verwaltungsbeirates geprüft und für korrekt befunden. Die WEG beschließt die Abrechnung und die daraus resultierenden Abrechnungsspitzen 2015. Die Abrechnungsspitzen werden zu Beginn des Folgemonats fällig gestellt. Eventuell ausgewiesener Zahlungsrückstand gegenüber dem Wirtschaftsplan 2015 ist kein Beschlussgegenstand, da die Zahlungspflicht bereits in der zuvorgehenden ETV mit Beschluss des WP 2015 begründet wurde.	ordentliche ETV TOP 2	25.11.2016	peejun 14.11.2017 13:19	🔍 ✎ ✖
20	positiv	Beschluss zur Errichtung eines Kinderspielplatzes	ordentliche ETV	05.02.2016	peejun	🔍 ✎ ✖

Abb. 328: Beschluss-Sammlung

Wurden bereits Beschlüsse gespeichert, sind diese hier chronologisch nach der Beschlussnummer in Spalte 1 aufgelistet.

In der zweiten Spalte ist der aktuelle Status des Beschlusses aufgeführt:

positiv:	für einen angenommenen Beschluss
negativ:	für einen abgelehnten Beschluss
bestandskräftig:	für einen angenommenen und noch gültigen Alt-Beschluss (vor Nutzung von Immoware24)
angefochten:	für einen aktuell gerichtlich angefochtenen Beschluss
rechtskräftig:	für einen per Gerichtsentscheid gültigen Beschluss

gelöscht:	für einen per Gerichtsentscheid für nichtig erklärten Beschluss (Darstellung durchgestrichen)
aufgehoben:	für einen durch die WEG später aufgehobenen Beschluss (Darstellung ausgegraut)
bedeutungslos:	für einen abgelaufenen, nur temporär geltenden Beschluss (Darstellung ausgegraut)

Unter **Beschluss** finden Sie die Überschrift und den konkreten Beschlusswortlaut.

Die **Art der Beschlussfassung** gibt Auskunft, ob der Beschluss im Rahmen einer ETV (TOP), als Umlaufbeschluss oder als Gerichtsbeschluss gefasst wurde.

Das **Datum der Beschlussfassung** entspricht dem Tag der ETV, der Rücksendefrist eines UB oder dem Tag der Gerichtsentscheidung.

Als **Abstimmungsergebnis** werden die Art und das Prinzip der Beschlussfassung, die Beschlussregel, die der Abstimmung zugrunde lag, und das Ergebnis der Stimmenauszählung wiedergegeben.

Wenn Sie sich in der Durchführung der ETV bei namentlicher Abstimmung dafür entscheiden, das **namentliche Abstimmungsergebnis zu protokollieren**, erhalten Sie mit dem Link **„Teilnehmer“** im Abstimmungsergebnis die diesbezügliche Übersicht je Beschluss. Anderenfalls wurde das namentliche Abstimmungsergebnis aus Datenschutzgründen mit Beenden der ETV gelöscht.

Um aus einer Vielzahl bereits enthaltener Einträge auf einen bestimmten Beschluss zuzugreifen, nutzen Sie den Filter über der Auflistung. Sie können verschiedene Suchkriterien alternativ nutzen: Beschluss-Nummer, Beschluss-Art, Jahr der Beschlussfassung oder auch Teile aus dem Beschlusstext.

Wählen Sie „alle anzeigen“, um die Auswahl wieder zurückzusetzen.

Sie erhalten eine vollständige Anzeige.

The image shows a search filter interface with the following elements:

- A text input field labeled "Beschluss-Nummer".
- A dropdown menu labeled "Typ".
- A text input field labeled "Beschlussfassung im Jahr".
- A text input field labeled "Suchtext".
- A button labeled "filtern".
- A button labeled "alle anzeigen".

Abb. 329: Filter der Beschluss-Sammlung

16.1 Beschlüsse bearbeiten

Klicken Sie auf das Bearbeitungssymbol  in der letzten Spalte „Aktion“. Die Bearbeitungsmaske öffnet sich.

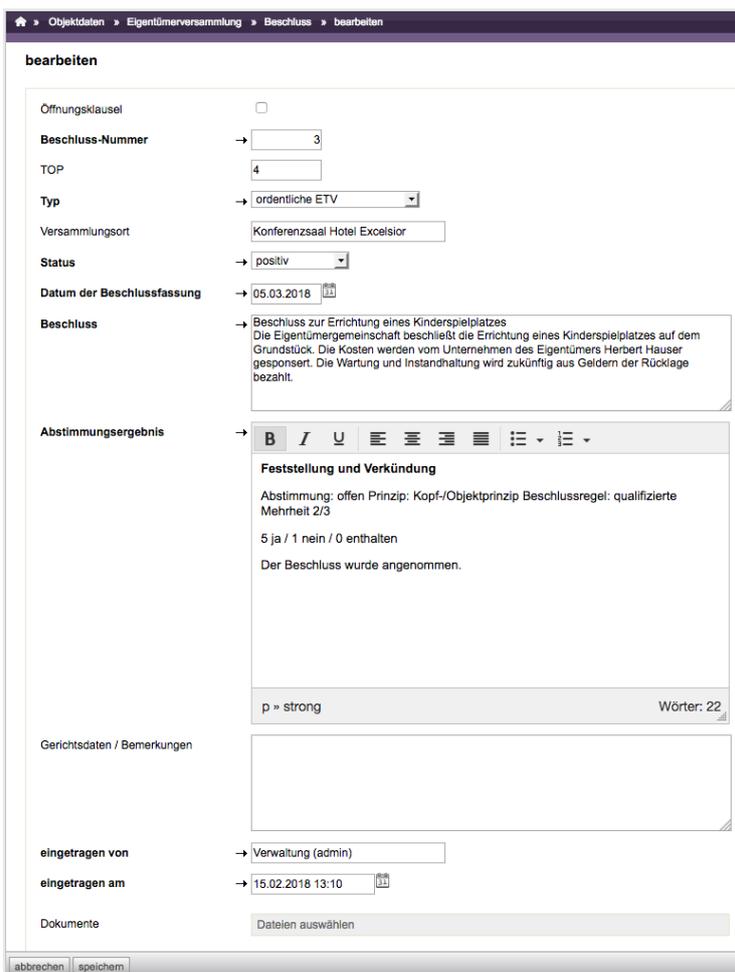


Abb. 330: Beschluss bearbeiten

Die **Öffnungsklausel** ist eine Regelung in der Gemeinschaftsordnung, die es ermöglicht, in der Gemeinschaftsordnung ebenso getroffenen Vereinbarungen i.S. von § 10 Abs. 2 Satz 2 WEG durch Mehrheitsbeschluss zu ändern. Basiert der Beschluss auf einer solchen Öffnungsklausel, können Sie dies hier markieren und somit entsprechend kenntlich machen.

Der Beschluss erscheint dann fett gedruckt in der Beschluss-Sammlung.

Verändern Sie den Beschluss-Status, indem Sie die Auswahlbox markieren.



Der Statuswechsel für Beschlüsse, die aus Immoware24 übernommen sind, unterliegt folgenden Regeln:

- „negativ“ können Sie nur ändern in „angefochten“
- „angefochten“ können Sie nur ändern in „rechtskräftig“ oder „gelöscht“
- „bedeutungslos“, „aufgehoben“ und „gelöscht“ können Sie nicht mehr ändern

Für die Einstellung „angefochten“ müssen Sie die gerichtlichen Daten erfassen (bei welchem Gericht wurde die Klage eingereicht, Aktenzeichen etc.).

Für manuell erfasste Altbeschlüsse gelten diese Regeln nicht.

Die Einträge in der Spalte „Gerichtsdaten“ erfassen Sie manuell.

Zur Kontrolle und Transparenz wird am Ende der Maske ausgewiesen, welcher Mitarbeiter zu welchem Zeitpunkt den Beschlusseintrag erstellt hat.

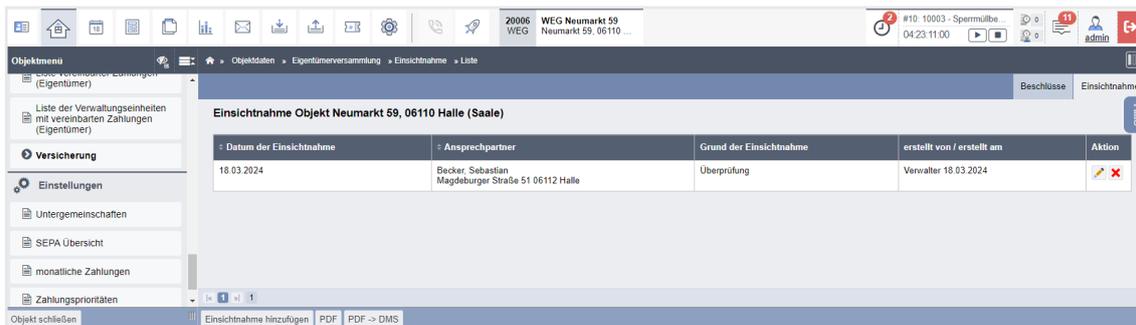
16.2 Altbeschlüsse erfassen

Klicken Sie auf die Schaltfläche **Beschluss hinzufügen**, um die Eingabemaske zu öffnen.
Tragen Sie die Beschlusnummer, den Status und den Beschlusstext ein.

Wählen Sie den Typ des Beschlusses aus der Auswahlbox und erfassen Sie je nach Beschlussart die dazu gehörigen Daten, wie Status, Datum der Beschlussfassung, Abstimmungsergebnis bzw. Gerichtsangaben. Speichern Sie anschließend die Dateneingabe ab, indem Sie auf die Schaltfläche „speichern“ klicken.

16.3 Einsichtnahme

Um eine Übersicht zu erhalten, wem die Einsichtnahme in die Beschluss-Sammlung gewährt wurde, klicken Sie auf „Einsichtnahme“ (oben rechts).



Datum der Einsichtnahme	Ansprechpartner	Grund der Einsichtnahme	erstellt von / erstellt am	Aktion
18.03.2024	Becker, Sebastian Magdeburger Straße 51 06112 Halle	Überprüfung	Verwalter 18.03.2024	[Icon]

Abb. 331: Einsichtnahme in die Beschluss-Sammlung

Selbstverständlich können Sie die Beschluss-Sammlung (auch die Einsichtnahme) als PDF-Datei erstellen und im DMS archivieren.

Mit jedem neuen Archivierungsvorgang wird die bisher gespeicherte Ausfertigung überschrieben.