

**Protokoll
zur ordentlichen Versammlung der
WEG Aachener Str. 17-20 in 10713 Berlin**

Versammlungstermin: 12.12.2023
Versammlungsort: Besprechungsraum der evangelischen Gemeinde
Detmolder Str. 17 in 10715 Berlin
Versammlungsbeginn: 18:05 Uhr
Versammlungsende: 20:00 Uhr
Versammlungsleiter: [REDACTED]
Protokollführer: [REDACTED]

Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit

Die Ordnungsmäßigkeit und Beschlussfähigkeit der Einladung wird festgestellt. Bei Eröffnung der Versammlung waren 8.508 Miteigentumsanteile von insgesamt 10.000 vertreten. Jeder der vertretenen 34 Miteigentümer verfügt über 3 Stimmen, sodass 102 Stimmen als Abstimmungsbasis gelten.

Bericht des Verwaltungsbeirats über die erfolgte Belegprüfung für das Wirtschaftsjahr 2022.

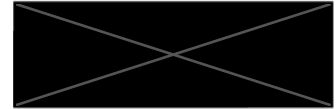
[REDACTED] berichtet:

„Wie jedes Jahr hat der Beirat die vorgelegte Jahresabrechnung geprüft. Die geprüften Rechnungsbelege sowie die Abrechnung waren nicht zu beanstanden. Deshalb empfiehlt der Beirat den Miteigentümern die vorgelegte Jahresabrechnung für 2022 zu genehmigen und der Verwaltung Entlastung zu erteilen.

Herr Zug wir danken Ihnen und freuen uns auf die weitere Zusammenarbeit.“

- 1. TOP:** Die sich auf Grundlage, der den Wohnungseigentümern vorliegenden und mit dem Ladungsschreiben vom 17.11.2023 übersandten Jahresgesamtabrechnung und der jeweiligen Jahreseinzelaabrechnungen der Wirtschaftsperiode 2022 ergebenden Nachschüsse bzw. Anpassungsbeträge gegenüber dem Wirtschaftsplan werden genehmigt. Die sich auf Grundlage der vorliegenden und beschlossenen Jahreseinzelaabrechnungen ergebenden Nachschussforderungen sind sofort zur Zahlung durch die jeweiligen Wohnungseigentümer fällig. Es bedarf insoweit keines speziellen Abrufs durch den Verwalter. Den jeweiligen Wohnungseigentümern wird jedoch nachgelassen, die Nachzahlung innerhalb von 2 Wochen ab Beschlussfassung zu leisten. Wohnungseigentümer, die dem Verwalter ein SEPA-Lastschriftmandat erteilt haben, haben für eine ausreichende Kontendeckung zu sorgen. Die sich auf Grundlage der jeweils beschlossenen Jahreseinzelaabrechnungen ergebenden Anpassungsbeträge bzw. Guthaben der jeweiligen Wohnungseigentümer werden mit den aufgrund der ebenso beschlossenen Einzelwirtschaftspläne zu leistenden Hausgeldvorschüssen verrechnet. Ein Anspruch auf Auszahlung eines Guthabens besteht somit nicht.


Abstimmungsergebnis:



Der Beschlussantrag wird einstimmig angenommen.

Ja-Stimmen: 102/ 120
Nein-Stimmen: - / 120
Stimmen-Enthaltungen: - / 120

Stimmenenthaltungen sind aus der Abstimmungsbasis heraus zu rechnen. Dies gilt analog für die nachfolgenden Beschlüsse.

 kommt um 18.11 zur Versammlung hinzu. Die Anzahl der vertretenen Stimmen erhöht sich von 102 auf 105, die der Miteigentumsanteile auf 8.757.

- 2. TOP: Beschlussfassung über die vorgelegten Gesamt und Einzelwirtschaftspläne 2024, und den darin enthaltenen Verteilungsschlüsseln. Die Wirtschaftspläne gelten über die konkrete Wirtschaftsperiode so lange fort, bis die Wohnungseigentümer über einen neuen Gesamtwirtschaftsplan, nebens Einzelwirtschaftsplänen, beschließen. Für den Fall, dass ein Genehmigungsbeschluss nicht zustande kommen sollte bzw. erfolgreich angefochten wird, gilt dieser Wirtschaftsplan bis zur Beschlussfassung über die Korrektur des Folgewirtschaftsplans fort. Die Miteigentümer, welche kein SEPA-Lastschriftmandat erteilt haben, sorgen zur Vermeidung von Hausgeldrückständen oder Überzahlungen selbst dafür, dass die Daueraufträge entsprechend angepasst werden.**

Abstimmungsergebnis:

Der Beschlussantrag wird einstimmig angenommen.

Ja-Stimmen: 105 / 120
Nein-Stimmen: - / 120
Stimmen-Enthaltungen: - / 120

- 3. TOP: Die Eigentümerversammlung erteilt den Beiratsmitgliedern die Entlastung betreffend derer gesamten Tätigkeit während und für die Rechnungsprüfung und Abrechnung für das Wirtschaftsjahr 2022.**

Abstimmungsergebnis:

Der Beschlussantrag wird einstimmig angenommen.

Ja-Stimmen: 105 / 120
Nein-Stimmen: - / 120
Stimmen-Enthaltungen: - / 120



Beschlussfassung über die Entlastung der  für das Wirtschaftsjahr 2022.

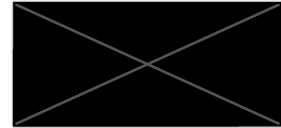
Abstimmungsergebnis:

Der Beschlussantrag wird einstimmig angenommen.

Ja-Stimmen: 105 / 120
Nein-Stimmen: - / 120
Stimmen-Enthaltungen: - / 120

- 5. TOP: Installation Fernwärmeübergabestation zur Eigenversorgung.**

Nach Beratung möchte die Eigentümerversammlung eine Abstimmung zu diesem Antrag auf die nächste ordentliche Eigentümerversammlung in 2024 vertagen. Bis hierhin möge die Verwaltung mit dem Energieversorger Vattenfall und/oder dem bisherigen Versorger



aus dem Nachbarhaus (vonovia) abklären, ob das Haus über einen separaten Anschluss mit Fernwärme versorgt werden kann. Sollte dies der Fall sein, möge die Verwaltung mind. 1 weiteres Kostenangebot einholen und der Versammlung als Entscheidungsgrundlage vorlegen.

- 6. TOP:** Die Eigentümerversammlung ermächtigt die Verwaltung mit der Beauftragung einer Rechtsanwaltskanzlei zur gerichtlichen Durchsetzung der offenen Hausgeldforderungen gegen die Miteigentümer der WE 36, [REDACTED]

Der Beschlussantrag wird mehrheitlich angenommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	96 / 120
Nein-Stimmen:	9 / 120
Stimmen-Enthaltungen:	- / 120

- 7.TOP:** Stornierung der Montagsleerung eines Restmüllbehälters.

Der Beschlussantrag wird mehrheitlich abgelehnt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	6 / 120
Nein-Stimmen:	87 / 120
Stimmen-Enthaltungen:	12 / 120

- 8. TOP:** Die Eigentümerversammlung möge feststellen, dass Eigentümer, die nicht mehr in der Anlage wohnhaft sind, nicht berechtigt sind, Gemeinschaftsräume als Abstellfläche zu nutzen. Widerrechtlich abgestellte Gegenstände können auf Kosten der jeweiligen Besitzer jederzeit entsorgt werden.

Der Beschlussantrag wird mehrheitlich angenommen.

Ja-Stimmen:	60 / 120
Nein-Stimmen:	27 / 120
Stimmen-Enthaltungen:	18 / 120

- 9.TOP:** Neuwahl des Verwaltungsbeirats

Die Eigentümerversammlung beschließt, dass der künftige Verwaltungsbeirat aus A) 3 oder B) 4 zur Wahl stehenden Kandidaten bestehen soll.

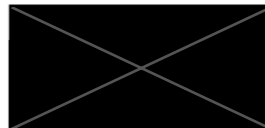
Der Beschlussantrag wird mehrheitlich angenommen zu Antrag A) – 3 Mitglieder.

Ja-Stimmen zu A):	60 / 120
Ja-Stimmen zu B):	15 / 120

Über die zur Wahl stehenden Kandidaten beschließt die Eigentümerversammlung die Wahl der 3 Kandidaten, auf welche die meisten Ja-Stimmen entfallen:

Zur Wahl stellen sich folgenden Kandidaten:

- A) Dirk Stein: 102 Stimmen
- B) Heidi Einfeld: 75 Stimmen
- C) Franca Fabiunke: 72 Stimmen
- D) Dr. Thomas Cieslik: 36 Stimmen



Zum Verwaltungsbeirat bestellt werden insoweit die Kandidaten A) Stein B) Einfeld C) Fabiunke

Den/die Beiratsvorsitzende wählen die Beiratsmitglieder untereinander und informieren sodann die Verwaltung über das Ergebnis.

10. TOP: Beratung über die Sanierung sämtlicher Leistungsstränge.

Nach erfolgter Beratung möchte die Eigentümerversammlung eine Beschlussfassung hierzu noch vertagen. Die Verwaltung möge hierzu, auf Wunsch aller anwesenden Miteigentümer, eine außerordentliche Eigentümerversammlung im Frühjahr 2024 unter Hinzuziehung der Anbieterfirma Böhler GmbH einberufen. Eigentümer möchten bestehende Fragen in diesem Zusammenhang an die Anbieterfirma richten. Nach Möglichkeit möge die Verwaltung bis zu diesem Versammlungstermin weitere Kostenangebote hierzu einholen und den Eigentümern vorlegen.

Sonstiges:

Versammlungsleiter:

Beiratsvorsitzende:

Wohnungseigentümer:

