

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

Versammlungstermin: 09.04.2024
Versammlungsort: Besprechungsraum der evangelischen Gemeinde
Detmolder Str. 17 in 10713 Berlin
Versammlungsbeginn: 17:30 Uhr
Versammlungsende: 18:45 Uhr
Versammlungsleiter: [REDACTED]
Protokollführer: [REDACTED]

Formalia: Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit

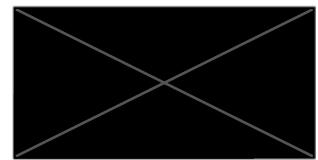
Die Ordnungsmäßigkeit und Beschlussfähigkeit der Einladung wird festgestellt. Bei Eröffnung der Versammlung waren 8.024 Miteigentumsanteile von insgesamt 10.000 vertreten. Jeder der vertretenen 32 Miteigentümer verfügt über 3 Stimmen, sodass 96 Stimmen als Abstimmungsbasis gelten.

Der Versammlungsleiter befragt die anwesenden Miteigentümer, ob jemand Einwände gegen die Teilnahme der anwesenden Nichteigentümer (Sohn der Miteigentümerin Frau Niepelt und Tochter der Miteigentümerin Frau Rost) hat. Alle Miteigentümer verneinen diese Frage und stimmen der Teilnahme der genannten Personen zu. In der Folge lässt der Versammlungsleiter die genannten Personen zu.

1. TOP: Beschlussfassung über die Sanierung der Leitungsstränge des Gebäudes, über die Vergabe des Auftrags an einer der vorgelegten Anbieter und über die Finanzierung.

Der zur Versammlung geladene, öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige für das Installateur- und Heizungsbauwerk [REDACTED] erläutert den anwesenden Miteigentümern den Hergang der angedachten Strangsanierung und beantwortet Fragen der Miteigentümer. Eine von [REDACTED] alternativ angebotene, kostenpflichtige Aufstellung von Miet-WC's und /oder Waschräumen für die Dauer der Sanierungsmaßnahme wird von den anwesenden Miteigentümern aus Kostengründen mehrheitlich nicht gewünscht. [REDACTED] berichtet, dass die Sanierungsarbeiten ab September d.J. ausgeführt werden könnten und mit einer Sanierungsdauer von 1 Woche je Strang, mithin von 8 Wochen für die Gesamtmaßnahme zu rechnen sei. Im Vorfeld der Sanierung würde eine Bestandsaufnahme in jeder Wohnung von [REDACTED] ausgeführt werden. Diese Bestandsaufnahme verursacht keine weiteren Kosten und würde eigenständig von [REDACTED] veranlasst, so [REDACTED] weiter. Umbauwünsche können gerne von jedem Miteigentümer mit Herrn Böhler kommuniziert werden. Etwaige Badsanierungswünsche von Miteigentümern könnten ebenfalls direkt mit der [REDACTED] kommuniziert und mit dieser abgewickelt werden.

Herr Böhler informiert die Miteigentümer auf Nachfrage, dass er sein Kostenangebot aus Sept. 2023, aufgrund zwischenzeitlich erfolgter Materialpreiserhöhungen seit Angebotsabgabe, aktualisieren müsse. [REDACTED] stellt insoweit eine Materialpreiserhöhung seines Kostenangebots von ca. 3-4% in Aussicht. Hierzu fragt [REDACTED] die aktuellen Materialpreise an und übersendet der Verwaltung ein aktualisiertes Kostenangebot bis voraussichtlich 19.04.2024.



Der Versammlungsleiter weist die anwesenden Miteigentümer auf den von Miteigentümer [REDACTED] geäußerten Hinweis, dass eine Beschlussfassung aufgrund des erst kurz vor Versammlungstermin vorgelegten 3. Kostenangebots seiner Meinung nach obsolet sei, hin und er daher eine Beschlussfassung über die Auftragsvergabe im Umlaufverfahren mit einfacher Mehrheit vorschläge. Vor diesem Hintergrund und nach eingehender Beratung der Eigentümerversammlung möchte diese über den nachfolgenden Beschlussantrag abstimmen.

Die Eigentümerversammlung beschließt

- 1. Die Sanierung sämtlicher Leitungsstränge auf Grundlage der den Eigentümern im Zuge der Einladung vorgelegten Kostenangebote, mit Ausnahme der Angebotsposition 1.19, welche ersatzlos entfällt. Die Eigentümer übernehmen die Herstellung der Wandverkleidungen an den Leitungsschächten, innerhalb, Ihres Sondereigentum, selbstständig. Die Auftragssumme verringert sich entsprechend um diese Position**
- 2. Für diese Sanierungsmaßnahme wird ein Gesamtbudget i.H.v. € 230.000,- aus der Instandhaltungsrücklage zur Verfügung stellt, welche die Verwaltung sodann in Anspruch nehmen möge.**
- 3. Über die Auftragsvergabe an einen der vorliegenden Anbieter möge die Verwaltung in einem Umlaufbeschluss mit einfacher Mehrheit und verkürzter Ladungsfrist von 1 Woche eine Beschlussfassung herbeiführen. Hierbei sollen ausschließlich die beiden günstigsten Anbieter von der Verwaltung zur Abstimmung gestellt werden.**

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 87 / 120
Nein-Stimmen: 6 / 120
Stimmen-Enthaltungen: 3 / 120

Der Beschlussantrag wird merheitlich angenommen.

2. TOP: Die Eigentümerversammlung beschließt die Erhöhung der jährlichen Instandhaltungsrücklage ab dem 01.7.2024.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 90 / 120
Nein-Stimmen: 6 / 120
Stimmen-Enthaltungen: 0 / 120

Der Beschlussantrag wird merheitlich angenommen.

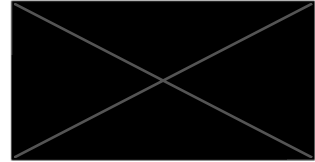
- A) um zusätzlich € 20.000,-**
- B) um zusätzlich € 35.000,-**
- C) um zusätzlich € 50.000,-**

Abstimmungsergebnis:

zu A) 30 / 120 Stimmen
zu B) 60 / 120 Stimmen
zu C) 0 / 120 Stimmen

Der Beschlussantrag zu B) um zusätzlich € 35.000,- p.a. wird merheitlich angenommen.

Die Verwaltung wird beauftragt, eine Anpassung des aktuellen Wirtschaftsplans vorzunehmen und diesen vor dem 01.07.2024 an alle Miteigentümer zu versenden.

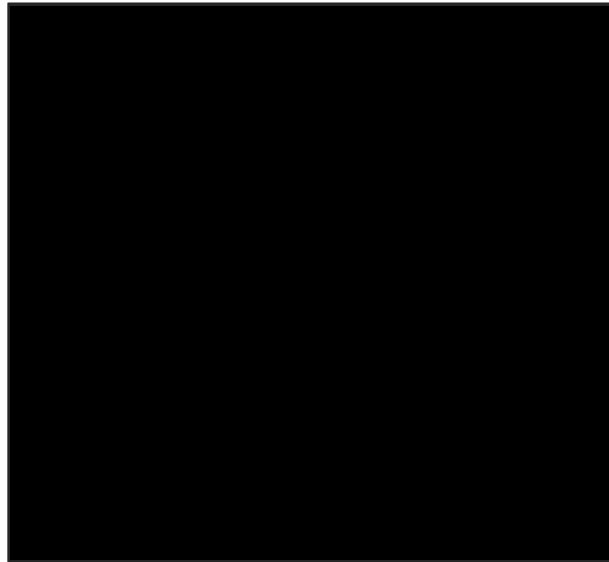


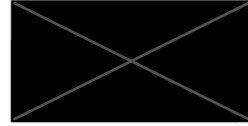
Unterschriften:

Versammlungsleiter:

Beiratsvorsitzende:

Wohnungseigentümer:





Unterschriften:

Versammlungsleiter:

Beiratsvorsitzende:

Wohnungseigentümer:

