

Seite 1 von 5 zum Protokoll der 38. Versammlung
der Wohnungseigentümergeinschaft Bundesallee 186/187 in 10717 Berlin

PROTOKOLL

der 38. Versammlung
der Wohnungseigentümergeinschaft Bundesallee 186/187 in 10717 Berlin

Versammlungstag: 31.10.2018
Versammlungsort: AVZ Logenhaus
Emser Straße 12-13 in 10719 Berlin

Versammlungsbeginn: 17:10 Uhr
Versammlungsende: 19:47 Uhr

Versammlungsleiter: Herr Joel Güttler von Präzisa KG
Protokollführung: Herr Lars Heitmann von Präzisa KG
Technik: Frau Bianka Schulz von Präzisa KG

Feststellung der Beschlussfähigkeit:

Anwesend bzw. durch Vollmacht vertreten sind insgesamt **54 von 117** stimmberechtigten Wohnungseigentümern, die **115 von 225** Stimmen halten. Die Versammlung ist somit **beschlussfähig**.

*Keiner der anwesenden Eigentümer spricht sich gegen die Teilnahme der Ehepartner bzw. anderer Verwandter bzw. Dolmetscher aus.
Mit der Teilnahme von Herrn Valeriy Shchelokov als Gast während der gesamten Versammlung sind die Eigentümer einverstanden.
Mit der Teilnahme von Herrn Heuermann als Gast zu TOP 8 sind die Eigentümer einverstanden.*

TAGESORDNUNG

1. Bericht des Verwalters über das Geschäftsjahr 2017
2. Bericht des Verwaltungsbeirates über das Geschäftsjahr 2017
3. Verabschiedung der Jahresabrechnung 2017 und Entlastung des Verwalters
4. Entlastung und Neuwahl des Verwaltungsbeirates
5. Verabschiedung des Wirtschaftsplanes 2018
6. Beschlussfassung über die Wirtschaftsplanung 2019
7. Diskussion und Beschlussfassung über die Finanzierung der Bestandsaufnahme der Firma IBD
8. Diskussion und Beschlussfassung über das weitere Vorgehen in der Sache Strangsanierung
9. Diskussion und Beschlussfassung über die Beauftragung des Ingenieurbüro Drews mit einer Kostenschätzung für die Reparatur des Stahlbetonbauteils zwischen der Tiefgarage und des Parkdecks
10. Diskussion und Beschlussfassung über die Erneuerung der Bodenbelege
11. Diskussion und Beschlussfassung über die Beauftragung eines Gutachtens über die zwingende Reparatur der Fensterfront und des Sockelbereichs der Gewerbeeinheit (Eigentümer Ciftci)
12. Diskussion und Beschlussfassung über das Verzinken der Garagentoreinfahrt

Seite 2 von 5 zum Protokoll der 38. Versammlung
der Wohnungseigentümergeinschaft Bundesallee 186/187 in 10717 Berlin

13. Diskussion und Beschlussfassung über die Installation einer elektrischen Schließanlage für das Garagentor
14. Diskussion und Beschlussfassung über die Erhöhung der Zuweisung zur Instandhaltungsrücklage
15. Allgemeine Aussprache

Die Eigentümer stimmen der Veränderung der Tagesordnung dahingehend zu, dass der Tagesordnungspunkt 8 vor Tagesordnungspunkt 1 behandelt wird

Abstimmungen:

Vor der Abstimmung zu TOP 8 verlässt Frau Scheu um 17:42 die Versammlung. Damit sind insgesamt 53 von 117 stimmberechtigten Wohnungseigentümern, die 114 von 225 Stimmen halten, anwesend bzw. durch Vollmacht vertreten.

Punkt 8. der Tagesordnung wurde ohne Beschluss behandelt und auf die nächste Eigentümerversammlung vertagt.

Die Eigentümer stimmen der Veränderung der Tagesordnung dahingehend zu, dass der Tagesordnungspunkt 14 vor Tagesordnungspunkt 1 behandelt wird

Zu Punkt 14. der Tagesordnung wurde mit

- 98 Ja-Stimmen,
- 11 Nein-Stimmen,
- 5 Enthaltungen,

folgender Antrag **angenommen:**

„Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt die Erhöhung der Zuweisung zur Instandhaltungsrücklage von aktuell 60.000 € jährlich ab 2019 auf insgesamt 120.000 € jährlich.

Der aktuelle Verteilungsschlüssel „Miteigentumsanteil“ bleibt bestehen.“

Zu Punkt 3. der Tagesordnung wurde mit

- 112 Ja-Stimmen,
- 0 Nein-Stimmen,
- 2 Enthaltungen,

folgender Antrag **angenommen:**

Seite 3 von 5 zum Protokoll der 38. Versammlung
der Wohnungseigentümergeinschaft Bundesallee 186/187 in 10717 Berlin

„Die Wohnungseigentümergeinschaft stimmt der am 09.08.2018 erstellten Jahresgesamtabrechnung sowie den mit gleichem Datum erstellten Einzelabrechnungen 2017 zu und erteilt dem Verwalter Entlastung. Die Sollstellung der Salden erfolgt am 15.11.2018.

Anmerkung: Die Auszahlung von Guthaben erfolgt nur dann in voller Höhe, wenn zum Auszahlungszeitpunkt Ihr persönliches Wohngeldkonto keine Rückstände ausweist. Der Einzug von Nachzahlungen erfolgt unter Berücksichtigung ggfs. bestehender Überzahlungen in 2018.“

Zu Punkt 4. der Tagesordnung wurde mit

- 102 Ja-Stimmen,
- 0 Nein-Stimmen,
- 12 Enthaltungen,

folgender Antrag **angenommen**:

„Die Wohnungseigentümergeinschaft stimmt der Wahl des Beirates in Blockwahl zu und wählt für ein Jahr in den Beirat:

- Frau Schreiber
- Herrn de Laskovic
- Herrn Georgiev“

Zu Punkt 5. der Tagesordnung wurde mit

- 106 Ja-Stimmen,
- 5 Nein-Stimmen,
- 3 Enthaltungen,

folgender Antrag **angenommen**:

„Die Wohnungseigentümergeinschaft verabschiedet den Gesamtwirtschaftsplan sowie die Einzelwirtschaftspläne 2018 in der Fassung vom 28.11.2017. Die Pläne sollen Gültigkeit haben, bis neue Wirtschaftspläne für das Jahr 2019 verabschiedet werden.“

Zu Punkt 6. der Tagesordnung wurde mit

- 105 Ja-Stimmen,
- 5 Nein-Stimmen,
- 4 Enthaltungen,

folgender Antrag **angenommen**:

„Die Verwaltung wird beauftragt, in Abstimmung mit dem Verwaltungsbeirat die Wirtschaftsplanung für 2019 zu erstellen. Die Eigentümerversammlung 2019 muss diese Planung

Seite 4 von 5 zum Protokoll der 38. Versammlung
der Wohnungseigentümergeinschaft Bundesallee 186/187 in 10717 Berlin

bestätigen oder ggf. ändern.“

Zu Punkt 7. der Tagesordnung wurde mit

- 102 Ja-Stimmen,
- 6 Nein-Stimmen,
- 6 Enthaltungen,

folgender Antrag angenommen:

„Die Wohnungseigentümergeinschaft finanziert die bereits erfolgte Bestandsaufnahme des Ingenieurbüro Drews in Höhe von ca. 28.500 € aus der Instandhaltungsrücklage.“

Zu Punkt 9. der Tagesordnung wurde mit

- 106 Ja-Stimmen,
- 3 Nein-Stimmen,
- 5 Enthaltungen,

folgender Antrag angenommen:

„Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt die Erstellung einer Kostenschätzung für die Reparatur des Stahlbetonbauteils zwischen der Tiefgarage und des Parkdecks.

Die Verwaltung wird beauftragt, Angebote von drei Ingenieurbüros einzuholen und zur nächsten Eigentümerversammlung zur weiteren Beschlussfassung vorzulegen.“

Punkt 10. der Tagesordnung wurde ohne Beschluss behandelt.

Punkt 11. der Tagesordnung wurde ohne Beschluss behandelt und auf die nächste Eigentümerversammlung vertagt.

Punkt 12. der Tagesordnung wurde ohne Beschluss behandelt.

Punkt 13. der Tagesordnung wurde ohne Beschluss behandelt und auf die nächste Eigentümerversammlung vertagt.

Seite 5 von 5 zum Protokoll der 38. Versammlung
der Wohnungseigentümergeinschaft Bundesallee 186/187 in 10717 Berlin

Punkt 15. der Tagesordnung: Allgemeine Aussprache

- Die Verwaltung wünscht eine frühzeitige Zusendung der Vollmachten für den Verwalter, um die Abstimmung bei der Versammlung besser vorbereiten zu können.
- Es wird angemerkt, dass die Baumaßnahmen der Shisha-Bar bauliche Veränderung darstellen dürften, die zuvor durch die Gemeinschaft hätten beschlossen werden müssen. Solange kein entsprechender Beschluss vorliegt, soll der entsprechende Eigentümer bzw. sein Mieter zum Rückbau aufgefordert werden.
- Im 3. OG werden Blumenkästen in der Art genutzt, dass die Pflanzen unter Umständen die Fassade beschädigen könnten. Dies soll unterbunden werden.

Ende der Versammlung