

Seite 1 von 2 zum Protokoll der 40. Versammlung  
der Wohnungseigentümergeinschaft Bundesallee 186/187 in 10717 Berlin

## PROTOKOLL

der 40. Versammlung  
der Wohnungseigentümergeinschaft Bundesallee 186/187 in 10717 Berlin

Versammlungstag:	22.08.2019
Versammlungsort:	Geschäftsräume der PRÄZISA Bundesallee 185, 10717 Berlin
Versammlungsbeginn:	17:00 Uhr
Versammlungsende:	17:53 Uhr
Versammlungsleiterin:	Herr Joel Güttler von Präzisa KG
Protokollführung:	Herr Niklas Grützner von Präzisa KG
Technik:	Frau Bianka Schulz von der Präzisa KG

### Feststellung der Beschlussfähigkeit:

Anwesend bzw. durch Vollmacht vertreten sind insgesamt **65 von 117** stimmberechtigten Wohnungseigentümern, die **148 von 225** Stimmen halten. Die Versammlung ist somit **beschlussfähig**.

## TAGESORDNUNG

1. Diskussion und Beschlussfassung über die rechtswidrige Nutzung des Außenbereichs durch den Betreiber der Shisha-Bar
2. Diskussion und Beschlussfassung über die Beauftragung eines Rechtsanwaltes für die Einleitung gerichtlicher Schritte in Gestalt einer Räumungsklage wegen der unerlaubten Nutzung des Terrassenbereiches gegen den betreffenden Eigentümer als Verpächter und die Pächterin der Gaststätte
3. Diskussion und Beschlussfassung über das gemeinschaftliche Ausübungsbefugnis gemäß §10 Abs. 6 Satz 3 WEG und den daraus resultierenden Rechtsstreit inklusive die Beauftragung eines Rechtsanwaltes über den Rückbau der Zuluft- und Abgasanlage
4. Allgemeine Aussprache

### Abstimmungen:

Zu Punkt 1. der Tagesordnung wurde mit

- 144 Ja-Stimmen,
- 2 Nein-Stimmen,
- 2 Enthaltungen,

folgender Antrag angenommen:

Seite 2 von 2 zum Protokoll der 39. Versammlung  
der Wohnungseigentümergeinschaft Bundesallee 186/187 in 10717 Berlin

Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, dass der Außenbereich straßenseitig zur Bundesallee, vor der Gewerbe-/Teileigentumseinheit 92 geräumt werden muss.

Anmerkung:

Die aktuelle Nutzung wurde nicht gestattet. Es liegt kein Beschluss, weder ein Mietvertrag vor.

#### **Zu Punkt 2. der Tagesordnung wurde mit**

- 143 Ja-Stimmen,
- 3 Nein-Stimmen,
- 2 Enthaltungen,

folgender Antrag **angenommen:**

Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt bei Missachtung des Beschlusses zu Tagesordnungspunkt 1 rechtliche Schritte einzuleiten. Diese sind in Form von Beauftragung eines Rechtsanwaltes bishin zur Klageeinreichung genehmigt. Die Wohnungseigentümergeinschaft bevollmächtigt die Verwaltung Präzisa mit der Klageverfolgung und allen sich daraus ergebenden notwendigen Schritten.

Ebenfalls soll eine Schadenersatzklage aufgrund der Gemeinschaft entstandenen Aufwendungen sowie entstandenen Schäden am Gemeinschaftseigentum eingeleitet werden. Auch hierzu wird die Verwaltung Präzisa bevollmächtigt.

#### **Zu Punkt 3. der Tagesordnung wurde mit**

- 143 Ja-Stimmen,
- 1 Nein-Stimmen,
- 4 Enthaltungen,

folgender Antrag **angenommen:**

Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt die gemeinschaftliche Ausübung des bisherigen und fortlaufenden Individualanspruches in Sachen Rückbau der Zu- und Abluftanlage im Hofbereich gegenüber dem Eigentümer der Sondereigentumseinheit 92.

Des Weiteren beschließt die Wohnungseigentümergeinschaft gemeinschaftlich, eine Rückbauklage gerichtlich einzureichen. Dafür wird ausdrücklich die Verwaltung bevollmächtigt, einen Rechtsanwalt für die Durchsetzung der Rechte zu beauftragen. Es wird außerdem ausdrücklich genehmigt entsprechende Schritte bei dem zuständigen Amtsgericht einzuleiten.

#### **Punkt 4. der Tagesordnung: Allgemeine Aussprache**

**Ende der Versammlung**