

## **N i e d e r s c h r i f t**

über die ordentliche Eigentümerversammlung der Eigentümergemeinschaft

### **Bundesallee 186/187 in 10717 Berlin**

Die Versammlung findet statt am: 28.11.2024

Ort: Beredsam Konferenzräume  
Bessemerstr. 82, 12103 Berlin

Versammlungsbeginn: 17:15 Uhr

Versammlungsende: 19:50 Uhr

Versammlungsleiter: Herr Kretschmer

Schriftführer: Frau Fuchs

Anwesend bzw. durch Vollmacht vertreten sind insgesamt 52 von 117 stimmberechtigten Wohnungseigentümern, die 131 von 225 Stimmen halten. Die Versammlung ist beschlussfähig.

Anwesenheitsliste mit Stimmrechtsvollmachten in der Anlage der Niederschrift

### **Tagesordnung**

Siehe Einladungsschreiben vom 18.11.2024.

Die Versammlung behandelt die **Tagesordnungspunkt 2 – 13** in erster Vorlage.

Unter Hinweis auf die Einladung vom 18.11.2024 eröffnet der Versammlungsleiter die Versammlung unter Eintritt in die allen Wohnungseigentümern mitgeteilte Tagesordnung:

**Zu Tagesordnungspunkt 1.**

*Die ordnungsgemäße Einladung zur Eigentümerversammlung wird festgestellt.*

---

**Zu Tagesordnungspunkt 2.** wurde über folgenden Beschlussvorschlag abgestimmt:

***Ohne Beschlussfassung***

- Bericht zur wirtschaftlichen Situation der Eigentümergemeinschaft
  - Bericht zu Hausgeldrückständen
  - Bericht zur abgeschlossenen Strangsanierung
  - Bericht zu Versicherungsschäden
  - Bericht zum weiteren Fortgang bei der Wohngebäudeversicherung
  - Bericht zur Untersuchung Feuchtigkeit Tiefgarage
- 

**Zu Tagesordnungspunkt 3.** wurde über folgenden Beschlussvorschlag abgestimmt:

***Ohne Beschlussfassung***

---

**Zu Tagesordnungspunkt 4.** wurde über folgenden Beschlussvorschlag abgestimmt:

*Die von der Verwaltung vorgelegten Gesamt-/Einzelabrechnungen für das Jahr 2022 werden hiermit genehmigt und die Abrechnungsergebnisse sofort fällig gestellt. Die Guthaben bzw. die Fehlbeträge aus den jeweiligen Einzelabrechnungen werden zum 03.12.2024 mit den Eigentümern verrechnet, sofern der Verwaltung ein SEPA-Lastschriftmandat vorliegt.*

*Eigentümer, die nicht am Bankeinzugsverfahren teilnehmen, haben selbst bis zum 03.12.2024 für den Kontoausgleich zu sorgen.*

Der Beschlussvorschlag wurde angenommen mit

125 Ja-Stimmen;

3 Nein-Stimmen;

3 Stimmenthaltungen.

---

**Zu Tagesordnungspunkt 5.** wurde über folgenden Beschlussvorschlag abgestimmt:

*Die von der Verwaltung vorgelegten Gesamt-/Einzelabrechnungen für das Jahr 2023 werden hiermit genehmigt und die Abrechnungsergebnisse sofort fällig gestellt. Die Guthaben bzw. die Fehlbeträge aus den jeweiligen Einzelabrechnungen werden zum 03.12.2024 mit den Eigentümern verrechnet, sofern der Verwaltung ein SEPA-Lastschriftmandat vorliegt.*

*Eigentümer, die nicht am Bankeinzugsverfahren teilnehmen, haben selbst bis zum 03.12.2024 für den Kontoausgleich zu sorgen.*

Der Beschlussvorschlag wurde angenommen mit

123 Ja-Stimmen;

4 Nein-Stimmen;

4 Stimmenthaltungen.

---

**Zu Tagesordnungspunkt 6.** wurde über folgenden Beschlussvorschlag abgestimmt:

Dem Verwaltungsbeirat wird für sein Handeln im Geschäftsjahr 2023 die Entlastung erteilt.

Der Beschlussvorschlag wurde angenommen mit

110 Ja-Stimmen; (ohne Stimmen der 3 Beiräte)

2 Nein-Stimmen;

3 Stimmenthaltungen.

---

**Zu Tagesordnungspunkt 7.1** wurde über folgenden Beschlussvorschlag abgestimmt:

*Die Wohnungseigentümergeinschaft wählt in den Verwaltungsbeirat:*

*Herr Anlauf (Herr Anlauf ist nach TOP 7 zum Beiratsvorsitzenden ernannt worden)*

Der Beschlussvorschlag wurde angenommen mit

124 Ja-Stimmen; (ohne Stimme Herr Anlauf)

0 Nein-Stimmen;

6 Stimmenthaltungen.

---

**Zu Tagesordnungspunkt 7.2** wurde über folgenden Beschlussvorschlag abgestimmt:

*Die Wohnungseigentümergeinschaft wählt in den Verwaltungsbeirat:*

*Herr de Laczkovich*

Der Beschlussvorschlag wurde angenommen mit

115 Ja-Stimmen; (ohne Stimmen Herr de Laczkovich)

0 Nein-Stimmen;

6 Stimmenthaltungen.

---

**Zu Tagesordnungspunkt 7.3** wurde über folgenden Beschlussvorschlag abgestimmt:

*Die Wohnungseigentümergeinschaft wählt in den Verwaltungsbeirat:*

*Herr Ricke*

Der Beschlussvorschlag wurde angenommen mit

124 Ja-Stimmen; (ohne Stimme Herr Ricke)

0 Nein-Stimmen;

6 Stimmenthaltungen.

**Zu Tagesordnungspunkt 8.** wurde über folgenden Beschlussvorschlag abgestimmt:

*Die vorgelegten Gesamt- und Einzelwirtschaftspläne für das Jahr 2025 werden genehmigt und fällig gestellt. Die aufgrund dieses Wirtschaftsplans und der beschlossenen Einzelwirtschaftspläne von den Wohnungseigentümern zu zahlenden Hausgeldvorschüsse sind in 12 Teilbeträgen jeweils am 1. Werktag eines Kalendermonats ab dem 01.01.2025 im Voraus zur Zahlung fällig.*

*Die Wohnungseigentümer, die am SEPA-Lastschriftverfahren teilnehmen, haben für eine ausreichende Kontendeckung zum maßgeblichen Zeitpunkt zu sorgen. Soweit Miteigentümer am Lastschriftverfahren teilnehmen, ist die Verwaltung berechtigt, den Hausgeldbetrag ab 01.01.2025 abzubuchen.*

Der Beschlussvorschlag wurde angenommen mit

127 Ja-Stimmen;

2 Nein-Stimmen;

2 Stimmenthaltungen.

---

**Zu Tagesordnungspunkt 9.** wurde über folgenden Beschlussvorschlag abgestimmt:

*Die Wohnungseigentümergeinschaft genehmigt der Eigentümerin der Wohnung 32 die Anbringung einer Markise*

*Folgende Vorraussetzungen sind zu erfüllen:*

- 1) Sach- und fachgerechte Installation*
- 2) Etwaige Schäden am Gemeinschaftseigentum sind durch den Sondereigentümer zu tragen*
- 3) Die Kosten für die Markise, für die Anbringung und den Rückbau trägt die Eigentümerin selbst*
- 4) Die Auflagen 1-3 sind bei Verkauf dem Rechtsnachfolger aufzuerlegen*

*Der Beschluss soll für gleichwertige Anlagen (einfarbig) auch für andere Wohnungseigentümer in der WEG Bundesallee 186/187 gelten.*

Der Beschlussvorschlag wurde angenommen mit

127 Ja-Stimmen;

0 Nein-Stimmen;

4 Stimmenthaltungen.

**Zu Tagesordnungspunkt 10.** wurde über folgenden Beschlussvorschlag abgestimmt:

*Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt den aktuell gültigen Mietzins für Motorradstellplätze ab 01.01.2025 auf monatlich 25 € anzuheben.*

Der Beschlussvorschlag wurde angenommen mit

124 Ja-Stimmen;

3 Nein-Stimmen;

4 Stimmenthaltungen

---

**Zu Tagesordnungspunkt 11.** wurde über folgenden Beschlussvorschlag abgestimmt:

*Die Wohnungseigentümergeinschaft genehmigt die Anbringung von zwei Rollläden an Fenster und Tür vom Balkon zum Hof der Wohnung 33*

*Folgende Vorraussetzungen sind zu erfüllen:*

- 1) Sach- und fachgerechte Installation*
- 2) Etwaige Schäden am Gemeinschaftseigentum sind durch den Sondereigentümer zu tragen*
- 3) Die Kosten für die Rollläden, für die Anbringung und den Rückbau trägt die Eigentümerin selbst*
- 4) Die Auflagen 1-3 sind bei Verkauf dem Rechtsnachfolger aufzuerlegen*

Der Beschlussvorschlag wurde angenommen mit

125 Ja-Stimmen;

0 Nein-Stimmen;

6 Stimmenthaltungen

---

**Zu Tagesordnungspunkt 12.** wurde über folgenden Beschlussvorschlag abgestimmt:

*Die Eigentümer beschließen, dass interessierte Eigentümer eine Steckdose in der Garage montieren dürfen.*

*Folgende Voraussetzungen sind zu erfüllen:*

- 1) Antragstellung vor Montagebeginn*
- 2) Genehmigung durch Hausverwaltung*
- 3) Sach- und fachgerechte Installation durch Fachfirma*
- 4) Etwaige Schäden am Gemeinschaftseigentum sind durch den Eigentümer zu tragen*
- 5) Die Kosten für die Montage, Unterhalt, Austausch und Rückbau trägt der Antragsteller jeweils selbst*
- 6) Montage eines Stromzwischenzählers*
- 7) Ablesung und Übermittlung des Zählerstands zum Jahresende an die Hausverwaltung mit Foto*

Der Beschlussvorschlag wurde angenommen mit

123 Ja-Stimmen;

2 Nein-Stimmen;

6 Stimmenthaltungen

---

**Zu Tagesordnungspunkt 13.** wurde über folgenden Beschlussvorschlag abgestimmt:

*Die Gemeinschaft beschließt, dass die Einheit 95 vom jeweiligen Eigentümer auch zu Wohnzwecken ausgebaut und genutzt werden darf.*

Der Beschlussvorschlag wurde angenommen mit

116 Ja-Stimmen;

9 Nein-Stimmen;

6 Stimmenthaltungen

---

**Zu Tagesordnungspunkt 14. Diverses**

- **Installation Videoüberwachung – Verwaltung holt ein Kostenangebot ein und stellt den Punkt in der nächsten Versammlung zur Diskussion und Beschlussfassung**
- **Die Hauseingangstüren sollen überprüft und gerichtet werden**

Berlin, 28.11.2024

---

**(Karsten Kretschmer, Versammlungsleiter)**

---

**(Beirat)**

---

**(Eigentümer)**