

Protokoll der Wohnungseigentümersversammlung 2012

Am 15.03.2012 trafen sich die Mitglieder der Wohnungseigentümergeinschaft Musterstraße 14,15, 10553 Berlin zur Wohnungseigentümersversammlung 2012.

Versammlungsort: Gasthaus zur Post
Schulzendorfer Straße 23
13444 Berlin (Schulzendorf)

Versammlungsbeginn: 17:00 Uhr

Begrüßung

Der **Versammlungsleiter Herr Kim Verwalter** begrüßt die anwesenden Wohnungseigentümer.
Die für die Verwaltung erschienenen Personen sind:

Herr Kim Verwalter
Frau Sabine Sieben.

Die für den Beirat erschienenen Personen sind:

Als **Protokollführer** wurde **Frau Sabine Sieben** bestimmt.

Der Versammlungsleiter stellte die Beschlussfähigkeit der Versammlung fest.

Zum Zeitpunkt der Feststellung der Beschlussfähigkeit werden folgende Stimmrechtanteile ermittelt: **758,26/1000**.
Nach Teilungserklärung ist bei mehr als **500/1000** die Beschlussfähigkeit gegeben. **Die Beschlussfähigkeit wird erklärt.**

Anwesende, stimmberechtigte Mitglieder: **4**

Erteilte, gültige und vorliegende Vollmachten: **0**

gesamte Stimmenanzahl (Anwesende+Vollmachten): **4**

Die Teilnehmerliste sowie das Protokoll der Anwesenheit werden als Anhang zum Versammlungsprotokoll ausgewiesen.

Die ordnungsgemäße Einladung vom 22.02.2012 zur Versammlung wird festgestellt.

TOP 1: Bericht des Verwaltungsbeirates und Entlastung des Verwaltungsbeirates

Beschlussantrag

Der Verwaltungsbeirat gibt einen Bericht zum abgelaufenen Wirtschaftsjahr.

Zur Beschlussfassung wird vorgeschlagen:

Die Verwaltung dankt dem Verwaltungsbeirat für die gute Zusammenarbeit und empfiehlt die Entlastung des Beirates.

Abstimmungsergebnis

Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

Diese Abstimmung wurde nach folgendem Modus durchgeführt: **Einfache Mehrheit nach Kopfprinzip.**

Abstimmungsprinzip	Anwesenheit	JA	NEIN	Enthaltung	Mehrheit bei	Ergebnis	
Kopfprinzip (nach Stimmen)	4	4	0	0	50,01 %	100,00 %	angenommen

Das Abstimmungsergebnis wurde durch Stimmenauszählung und ohne direkte Zuordnung zum einzelnen Eigentümer ermittelt.

Protokoll der Wohnungseigentümersversammlung 2012

TOP 2: Beschluss über die Bestätigung der Gesamt- und Einzelhausgeldabrechnung für das Abrechnungsjahr 2011

Beschlussantrag

Die Gesamt- und Einzelabrechnung über das abgelaufene Wirtschaftsjahr wurde von der GFAD HV- Nord GmbH, Berlin erstellt. Die Gesamtabrechnung und die Einzelabrechnung liegt dem Einladungsschreiben bei.

Der Verwaltungsbeirat hat die Belege geprüft und empfiehlt mit der Verwaltung die Anerkennung die Verrechnung der Ergebnisse mit eventuellen Hausgeldrückständen.

Insgesamt sind die Kosten niedriger, als im Wirtschaftsplan für das Jahr 2011 geschätzt.

Zur Beschlussfassung wird vorgeschlagen:

Die Gesamt- und Einzelhausgeldabrechnung für das Wirtschaftsjahr 01.01.2011 - 31.12.2011 wird in der Ihnen vorliegenden Form anerkannt und genehmigt.

Abstimmungsergebnis

Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

Diese Abstimmung wurde nach folgendem Modus durchgeführt: **Einfache Mehrheit nach Kopfprinzip.**

Abstimmungsprinzip	Anwesenheit	JA	NEIN	Enthaltung	Mehrheit bei	Ergebnis	
Kopfprinzip (nach Stimmen)	5	5	0	0	50,01 %	100,00 %	angenommen

Das Abstimmungsergebnis wurde durch Stimmenauszählung und ohne direkte Zuordnung zum einzelnen Eigentümer ermittelt.

TOP 3: Beschluss über den Wirtschaftsplan für 2012

Beschlussantrag

Der Wirtschaftsplan für das Jahr 2012 wurde vom Verwalter aufgestellt.

Grundlage für die Kostenzusammenstellung war die Jahresabrechnung für das Jahr 2011. Bereits bekannte Kostensteigerungen sind berücksichtigt worden.

Der Wirtschaftsplan liefert im Ergebnis die entsprechenden Hausgelder.

Die Eigentümer haben über die Wirksamkeit des Wirtschaftsplans zu beschließen.

Zur Beschlussfassung wird vorgeschlagen:

Der Wirtschaftsplan (Einzel- und Gesamtwirtschaftsplan) für die Zeit vom 01.01.2012 - 31.12.2012 wird anerkannt und genehmigt.

Abstimmungsergebnis

Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

Diese Abstimmung wurde nach folgendem Modus durchgeführt: **Einfache Mehrheit nach Kopfprinzip.**

Protokoll der Wohnungseigentümersversammlung 2012

Abstimmungsprinzip	Anwesenheit	JA	NEIN	Enthaltung	Mehrheit bei	Ergebnis	
Kopfprinzip (nach Stimmen)	5	5	0	0	50,01 %	100,00 %	angenommen

Das Abstimmungsergebnis wurde durch Stimmenauszählung und ohne direkte Zuordnung zum einzelnen Eigentümer ermittelt.

TOP 4: Beschluss zur Notreparatur und zur Finanzierung von Arbeiten an der Fassade im Wohnbereich der Einheit 001 (EG-Links)

Beschlussantrag

Aufgrund der desolaten Fassade im Bereich des Wohnraumes der links im Erdgeschoss gelegenen Einheit und des damit verbundenen Eindringens von Wasser musste ein Teil der Fassade sowie die Kellergeschosssdämmung erneuert werden.

Dazu wurden in Abstimmung mit dem Beirat entsprechende Absprachen mit der Verwaltung getätigt. Die Eigentümergemeinschaft hat nun im Nachtrag zu beschließen, dass die Reparatur in Höhe von insgesamt 2.380,56 € entsprechend der Berechnung der Firma Laubweg GmbH erfolgen sollte. Die notwendige Beauftragung erfolgte in Abstimmung mit dem Beirat über die Verwaltung. Die dazu benötigten Kosten sind in dem noch zu beschließenden Wirtschaftsplan für das Jahr 2012 bereits enthalten.

Zur Beschlussfassung wird vorgeschlagen:

Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt die Erneuerung der Fassade sowie die Reparatur an der Kellergeschosssdämmung im Wohnbereich der links im Erdgeschoss gelegenen Wohnung entsprechend der Rechnung in Höhe von insgesamt 2.380,56 €, der Firma Laubweg GmbH. Die Finanzierung für diese Arbeiten erfolgt aus der Kostenposition - Laufende Instandhaltung -.

Abstimmungsergebnis

Der Antrag wurde mehrheitlich angenommen.

Diese Abstimmung wurde nach folgendem Modus durchgeführt: **Doppelt qualifizierte Mehrheit nach §16 Abs, 4 Satz 2 WEG.**

Abstimmungsprinzip	Anwesenheit	JA	NEIN	Enthaltung	Mehrheit bei	Ergebnis	
Kopfprinzip (nach Stimmen)	5	4	1	0	75,00 %	80,00 %	angenommen
Nr.	Eigentümer				Vertretung		
001.01, 005.01, 008.01	Wilma Steffel	X					
002.01	Josef Schulz	X					
003.01	Stefan Fries		X				
004.01	Kirstin Spatz	X					
006.01, 007.01	Walter Grillow	X					

Wertprinzip (nach Anteilen)	1.000,00	851,56	148,44	0,00	50,01 %	85,16 %	angenommen
Nr.	Eigentümer				Vertretung		
001.01, 005.01, 008.01	Wilma Steffel	368,08					
002.01	Josef Schulz	128,18					
003.01	Stefan Fries		148,44				
004.01	Kirstin Spatz	113,56					
006.01, 007.01	Walter Grillow	241,74					

Protokoll der Wohnungseigentümerversammlung 2012

Sonstiges

Folgende Themen werden zur zukünftigen Entscheidung vorbereitet:

Die Verwaltung holt Angebote für die Sanierung und alternativ für den Ersatz des vor dem Grundstück befindlichen Zaunes ein.

Versammlungsende

Die Versammlung endete ordnungsgemäß um 19:45 Uhr.

Protokoll der Wohnungseigentümersversammlung 2012

Anwesenheitsübersicht

Nr.	Eigentümer	Anwesend am Anfang der Versammlung	Anwesend am Ende der Versammlung
001.01, 005.01, 008.01	Wilma Steffel / Jan Steffel	Ja	Ja
002.01	Josef Schulz	Ja	Ja
003.01	Stefan Fries	Ja	Ja
004.01	Kirstin Spatz	Ja	Ja
006.01, 007.01	Walter Grillow	Nein	Ja
		Miteigentumsanteile: 758,26	Miteigentumsanteile: 1000,00

Versammlungsverlauf

Uhrzeit	Eintrag
17:00:00	Beginn der Versammlung
17:30:00	Abstimmung TOP 1
17:35:00	Eigentümer 006.01 / Walter Grillow ist jetzt anwesend.
18:00:00	Abstimmung TOP 2
18:45:00	Abstimmung TOP 3
19:30:00	Abstimmung TOP 4
19:45:00	Ende der Versammlung

Protokoll der Wohnungseigentümerversammlung 2012

Die Richtigkeit der Niederschrift zur Wohnungseigentümerversammlung 2012 wird bestätigt:

Versammlungsleiter:

15.03.2012

Herr Kim Verwalter

Protokollführer:

15.03.2012

Frau Sabine Sieben