



Hauf-Grundbesitz-GmbH*Albestr. 30* 12159 Berlin

**Herrn Lars Bodker Sorensen
Herrn John Valentin Wedberg
Nestors Allee 33**

DK – 3650 Hvidovre

Ihr Zeichen
Ihre Nachricht vom
unser Zeichen Hf /lm

Berlin, den 19.10.2022

Objekt : 10779 Berlin, Treuchtlinger Str. 6

Sehr geehrte Herren,

hiermit zeigen wir Ihnen an, dass wir auf der Versammlung vom 01.10.2022 mit der Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums der WEG Treuchtlinger Str. 6, 10779 Berlin, mit Wirkung zum 01.01.2023 beauftragt worden sind.

Beigefügt überreichen wir Ihnen Kopie des Protokolls der Versammlung vom 01.10.2022, Kopie des Verwaltervertrages und der Verwaltervollmacht.

Der Verwaltervertrag und die Verwaltervollmacht sind zunächst nur überwiegend elektronisch unterzeichnet worden. Die Originalunterschriften werden z. Zt. noch eingeholt.

Das Protokoll der Versammlung vom 01.10.2022 wurde bereits durch zwei Miteigentümer und dem Unterzeichner beim Notar unterzeichnet.

Wir werden uns umgehend mit der REANOVA hinsichtlich der Übernahme des Objekts in Verbindung setzen.

Sowie wir die Unterlagen der Vorverwaltung einpflegen konnten, werden wir Sie nochmals über die gespeicherten Daten und ggfs. über die Bankverbindung – sofern eine Übernahme der Konten nicht möglich ist – informieren.

Zur besseren Kommunikation zwischen Ihnen und uns bitten wir das beigefügte Datenblatt, das gemäß den gültigen Datenschutzbestimmungen nur für unsere Zusammenarbeit genutzt wird, ergänzt an uns zurückzureichen.



Sie erreichen uns für die Objektbetreuung wie folgt:

Telefon 030 - 797 017 41

Telefax 030 - 797 017 43

Mobil 0171 - 488 12 11

E-Mail Hauf-HV@t-online.de

Mit freundlichen Grüßen

Hauf-Grundbesitz-GmbH
Andreas Hauf, GF

Informationsdaten

Objekt :

Wohnungsnummer/

Wohnungslage :

Eigentümer :

Adresse :

Telefon-Nr. privat :

Telefon-Nr. dienstl. :

Handy-Nr. :

E-Mail :

Im Falle der Vermietung der Wohnung:

Name des Mieters :

Telefon-Nr. privat :

Telefon-Nr. dienstl. :

Handy-Nr. :

E-Mail :

Ort/Datum.....

.....

Unterschrift/en

VERWALTERVOLLMACHT

zwischen der Wohnungseigentümergeinschaft
Treuchtlinger Str. 6, 10779 Berlin
v.d. Gerhard Kolk u. Bernhard Warmuth
- im nachfolgenden kurz WEG -

und der Hauf-Grundbesitz-GmbH
Albestr.30
12159 Berlin-Steglitz
v.d. durch den alleinvertretungsberechtigten Geschäftsführer
Andreas Hauf
- im nachfolgenden kurz Verwalter –

wurde am 04.10.2022 ein Verwaltervertrag abgeschlossen.

Zu seiner Legitimation erteilt die WEG hiermit dem Verwalter die folgende Vollmacht.

Der Verwalter ist bis zum Erlöschen dieser Vollmacht berechtigt, im Namen aller Wohnungseigentümer und mit Wirkung für und gegen sie

- die sich aus dem Wohnungseigentumsgesetz ergebenden Rechte und Pflichten
- die sich aus der Teilungserklärung ergebenden Rechte und Pflichten
- die sich aus dem Verwaltervertrag ergebenden Rechte und Pflichten
- die sich aus den gültigen Beschlüssen der Eigentümergeinschaft ergebenden Rechte und Pflichten


wahrzunehmen.

Der Verwalter ist bevollmächtigt Konten für die WEG zu eröffnen, zu unterhalten und aufzulösen, soweit sie zur Verwaltung notwendig sind.

Der Verwalter kann jederzeit ganz oder teilweise Untervollmacht im Rahmen dieser Vollmacht erteilen.

Erlischt die Vollmacht aus irgendeinem Grunde, insbesondere durch Ablauf des Verwaltervertrages, so ist diese Vollmachtsurkunde unverzüglich an die WEG zurückzugeben. Ein Zurückbehaltungsrecht an dieser Urkunde besteht nicht.

Berlin, den 04.10.2022



.....

VERWALTERVERTRAG

zwischen der Wohnungseigentümergeinschaft
Treuchtlinger Str. 6, 10779 Berlin
v.d. VBR Gerhard Kolk u. Bernhard Warmuth

- im nachfolgenden kurz WEG -

und Hauf-Grundbesitz-GmbH
Albestr.30
12159 Berlin-Friedenau
vertreten durch den alleinvertretungsberechtigten
Geschäftsführer Andreas Hauf

- im nachfolgenden kurz Verwalter -

§ 1 Gegenstand der Verwaltung

Die WEG hat mit Beschluß auf der Eigentümerversammlung vom 01.10.2022 die Hauf-Grundbesitz-GmbH zum Verwalter der Wohnanlage Treuchtlinger Str. 6, 10779 Berlin, ab 01.01.2023 bestellt.

§ 2 Dauer der Verwaltung

Dieser Verwaltervertrag beginnt mit dem 01.01.2023 und hat eine Laufzeit bis zum 31.12.2024. Er verlängert sich nach diesem Termin jeweils um weitere 12 Monate, falls er nicht drei Monate vor Ablauf gekündigt wird.

Die Kündigung bedarf der Schriftform.

Das Recht zur Kündigung des Vertrages seitens der WEG aus wichtigem Grund bleibt davon unberührt.

§ 3 Obliegenheiten und Vollmachten der Verwaltung

Die Aufgaben und Befugnisse des Verwalters ergeben sich aus §§ 20 bis 28 des Wohnungseigentumsgesetzes, aus der Teilungserklärung und aus dem Inhalt dieses Verwaltervertrages, den Kaufverträgen mit den Ersterwerbern und den rechtsgültigen Beschlüssen der WEG.

Der Verwalter hat im Rahmen pflichtgemäßen Ermessens alles zu tun, was zu einer ordnungsgemäßen Verwaltung notwendig ist.

Insbesondere ist der Verwalter beauftragt und berechtigt:

1. Mit Wirkung für die und gegen Wohnungseigentümer im Rahmen seiner Verwaltungsaufgaben Verträge abzuschließen und sonstige Rechtsgeschäfte vorzunehmen. Im Innenverhältnis ist er jedoch - abgesehen von dringlichen Angelegenheiten, Bagatellsachen (Gegenwert bis max. € 3.000,00) und Geschäften der laufenden Verwaltung - gehalten die Zustimmung der Wohnungseigentümergeinschaft einzuholen.
2. Die nach den gesetzlichen Bestimmungen und der Gemeinschaftsordnung von den einzelnen Wohnungseigentümern zu entrichtenden Zahlungen einzuziehen, Säumige zu mahnen und notfalls Zahlungen beizutreiben, d.h. rückständige Zahlungsverpflichtungen gegenüber säumigen Wohnungseigentümern gerichtlich bei Beauftragung eines Rechtsanwaltes geltend zu machen.
3. Die in der Gemeinschaftsordnung vorgesehenen Versicherungen abzuschließen, zu unterhalten, ggfs. zu kündigen und zu erneuern.
4. Einen Hausmeister auszuwählen und mit diesem einen Dienstvertrag abzuschließen. (Hausmeister ist bereits vorhanden).
5. Die Einhaltung der Hausordnung und die Erfüllung der den Eigentümer nach den Bestimmungen der Gemeinschaftsordnung obliegenden Pflichten zu überwachen und notfalls durchzusetzen.
6. Soweit einschlägig, Verträge über Vermietung, Verpachtung und sonstige Nutzung des gemeinschaftlichen Eigentums für oder gegen die Wohnungseigentümer abzuschließen.
7. Alle Buchführungsarbeiten für die Eigentümergeinschaft durchzuführen.
8. Der Verwalter ist berechtigt und bevollmächtigt die WEG in allen Beschlufanfechtungsangelegenheiten die WEG betreffend zu vertreten und einem Rechtsanwalt - nach Abstimmung mit dem VBR - Prozeßvollmacht zur Wahrnehmung der Interessen der WEG zu erteilen, der Verwalter ist zustellungsbevollmächtigt für die WEG.

Der Verwalter handelt für Rechnung der Wohnungseigentümer und ist - auch gegenüber Gerichten und Behörden, sowie gegenüber Privatpersonen - in dem vorstehend bestimmten Umfang bevollmächtigt, die Eigentümer zu vertreten.

§ 4 Vergütungsanspruch des Verwalters

Die Vergütung des Verwalters beträgt monatlich € 23,00 zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer - z.Zt. 19% - pro Wohneinheit und ist monatlich im voraus jeweils am Monatsersten zur Zahlung fällig. Sowie € 4,50 uugl. Gesetzlicher MwSt und Monat pro Stellplatz/Garage mit eigenem Grundbuchblatt.

Der Verwalter ist befugt, seine Vergütung jeweils dem laufenden Konto der Eigentümergeinschaft zu entnehmen.

Beide Vertragsseiten sind berechtigt, eine Neufestsetzung der Vergütung nach billigem Ermessen zu verlangen, wenn sich die bei Vertragsabschluß maßgeblichen Verhältnisse wesentlich geändert haben.

Als eine wesentliche Veränderung ist es insbesondere anzusehen, wenn sich der vom statistischen Bundesamt festgestellte Preisindex Verbraucherpreisindex (Basis 2015 = 100) um mehr als 5% geändert hat. Für die erste Abänderung ist vom Index Januar 2025 auszugehen.

Mit der Vergütung des Verwalters sind die anfallenden Portoauslagen und Kosten der Kontoführung der WEG nicht mit abgegolten.

Verlangen die Wohnungseigentümer eine zusätzliche Rechnungslegung im Sinne des § 28 Abs. 4 WEG, so ist der Verwalter berechtigt, die für diese Rechnungslegung entstandenen Kosten zusätzlich zu verlangen.

In der Vergütung des Verwalters sind Löhne, Sozialaufwand und Nebenkosten für Hausmeister, Gärtner oder anderes Personal, welches in der Hausanlage beschäftigt wird, nicht enthalten.

Umfangreiche Instandsetzungen an dem Verwaltungsobjekt mit einem Gesamtumfang von mehr als Euro 12.500,00 sind in der Vergütung gemäß Absatz nicht enthalten; für derartige Maßnahmen ist eine Sondergebühr unter Berücksichtigung des dem Verwalter entstehenden Arbeitsaufwandes und dem Gesamtauftragsvolumen vor Durchführung auszuhandeln. Sofern derartige Maßnahmen über die WEG selbst abgewickelt werden entfällt die vorgenannte Sondervergütung, die WEG stellt den Verwalter für alle Arbeiten und Folgearbeiten - z.B. auch Durchsetzung von Mängelgewährleistungsansprüchen - aus diesen Instandsetzungen frei.

Führt der Verwalter im Namen und für Rechnung der WEG Beschlußanfechtungsverfahren ohne Einschaltung eines Rechtsbeistandes in Abstimmung mit dem VBR selbst durch, ist für diese Tätigkeit - neben der Auslagenerstattung für Fotokopien und Porto - eine Sondervergütung in Anlehnung an die üblicherweise entstehenden Rechtsanwaltskosten zwischen WEG - vertreten durch den VBR - und dem Verwalter festzusetzen. Dieses Sonderhonorar ist fällig und zahlbar nach Abschluß des Anfechtungsverfahrens.

Der Verwalter erhält für folgende nicht im Rahmen der normalen Verwaltung zusätzlichen Tätigkeiten folgende Sondergebühren:

1. Mahngebühr für jede erste Mahnung Euro 2,50
2. Mahngebühr für jede zweite und weitere Mahnung Euro 5,00
3. Adressermittlung sofern der Eigentümer seiner Pflicht nicht nachkommt die aktuelle Adresse der Verwaltung mitzuteilen pauschal Euro 15,00
4. Erteilung von notwendigen Verwalterzustimmungen bei Wohnungsvorkäufen pauschal Euro 130,90

Diese zusätzlichen Vergütungen beinhalten die z. Zt. gültige Mehrwertsteuer in Höhe von 19 %, sofern sich die Mehrwertsteuerbeträge verändern, verändern sich die vorstehenden Vergütungen entsprechend.

§ 5 Hausgeldkonto und Instandsetzungsrücklagen-Konto

Das Hausgeldkonto und das Instandsetzungsrücklagen-Konto sind außerhalb des Vermögens des Verwalters und auch getrennt vom Vermögen anderer Eigentümergemeinschaften zu führen. Hierbei ist kenntlich zu machen, daß es sich um fremde Gelder handelt. Die Wohnungseigentümer erteilen hiermit Vollmacht zur Eröffnung und Führung dieser Konten.

§ 6 Einsichtnahme durch Wohnungseigentümer

Fordert ein Wohnungseigentümer außerhalb der jährlichen Abrechnung Einsicht in Unterlagen, so können diese Unterlagen nur im Büro des Verwalters zu einem vorher bestimmten Zeitpunkt eingesehen werden. Dadurch evtl. entstehende Kosten trägt der Wohnungseigentümer der die Einsicht verlangt.

Der Beirat ist berechtigt in seiner Eigenschaft als Beirat nach Terminabstimmung die Unterlagen im Büro der Verwaltung einzusehen.

§ 7 Verpflichtungen der Wohnungseigentümer

Jeder Wohnungseigentümer ist verpflichtet, von ihm bemerkte Mängel und Schäden am Grundstück oder Gebäude, deren Beseitigung den Wohnungseigentümern gemeinschaftlich obliegt, dem Verwalter unverzüglich anzuzeigen. Der Verwalter ist berechtigt, in zeitlichen Abständen von zwei Jahren - nach vorheriger Anmeldung - den Zustand der Wohnungen auf etwaige Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten zu prüfen. Aus wichtigem Grunde ist die Nachprüfung auch sonst zulässig.

§ 8 Schlußbestimmungen

Der Verwalter kann seine Aufgaben ganz oder teilweise durch einen Dritten nach vorheriger Zustimmung der WEG ausführen lassen und ihm Untervollmacht erteilen. Seine Verantwortung wird jedoch dadurch nicht gemindert.

Zum Nachweis seiner Vertretungsberechtigung erteilt die WEG dem Verwalter eine notariell beglaubigte Verwaltervollmacht. Die Kosten dafür trägt die WEG.

Die Haftung des Verwalters wird auf einen maximalen Zeitraum von 3 Jahren nach Beendigung dieses Vertrages beschränkt, sofern nicht bereits vorher eine Verwalterentlastung rechtswirksam von der WEG erklärt wurde.

Der separat zu diesem Vertrag aufgestellte Leistungskatalog ist ebenfalls Bestandteil dieses Vertrages. Beide Seiten erkennen hiermit ausdrücklich an, daß dieser Leistungskatalog Bestandteil des Vertrages durch Unterzeichnung wird.

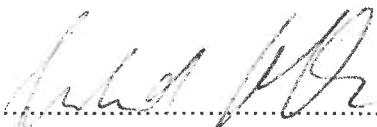
Der Verwalter unterhält für die Dauer dieses Vertrages eine ausreichende Berufshaftpflichtversicherung. Die Wohnungseigentümergeinschaft kann darüber einen Nachweis verlangen.

§ 9 Salvatorische Klausel


Sollte eine der Bestimmungen nichtig oder unwirksam sein oder werden, so sollen die anderen Bestimmungen gleichwohl gültig sein. Die Vertragspartner verpflichten sich, die unwirksame bzw. nichtige Klausel durch eine solche zu ersetzen, die der unwirksamen bzw. nichtigen Klausel wirtschaftlich am nächsten kommt.

Berlin, den 04.10.2022

WEG Treuchtlinger Str. 6
v.d.


.....
Gerhard Kolk

Hauf Grundbesitz-GmbH
v. d. Andreas Hauf


.....

.....
Bernhard Warmuth

Zum Nachweis seiner Vertretungsberechtigung erteilt die WEG dem Verwalter eine notariell beglaubigte Verwaltervollmacht. Die Kosten dafür trägt die WEG.

Die Haftung des Verwalters wird auf einen maximalen Zeitraum von 3 Jahren nach Beendigung dieses Vertrages beschränkt, sofern nicht bereits vorher eine Verwalterentlastung rechtswirksam von der WEG erklärt wurde.

Der separat zu diesem Vertrag aufgestellte Leistungskatalog ist ebenfalls Bestandteil dieses Vertrages. Beide Seiten erkennen hiermit ausdrücklich an, daß dieser Leistungskatalog Bestandteil des Vertrages durch Unterzeichnung wird.

Der Verwalter unterhält für die Dauer dieses Vertrages eine ausreichende Berufshaftpflichtversicherung. Die Wohnungseigentümergeinschaft kann darüber einen Nachweis verlangen.

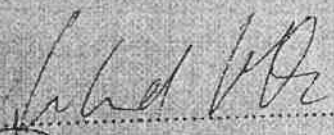
§ 9 Salvatorische Klausel

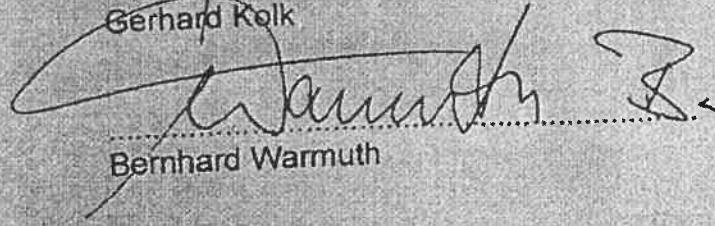
Sollte eine der Bestimmungen nichtig oder unwirksam sein oder werden, so sollen die anderen Bestimmungen gleichwohl gültig sein. Die Vertragspartner verpflichten sich, die unwirksame bzw. nichtige Klausel durch eine solche zu ersetzen, die der unwirksamen bzw. nichtigen Klausel wirtschaftlich am nächsten kommt.

Berlin, den 04.10.2022

WEG Treuchtlinger Str. 6
v.d.

Hauf-Grundbesitz-GmbH
v. d. Andreas Hauf


.....
Gerhard Kolk


.....
Bernhard Warmuth

Leistungskatalog zum Verwaltervertrag

A) Grundleistungen nach §§ 27 und 28 WEG:

1. Wirtschaftsplan

Aufstellen eines Wirtschaftsplanes je Wirtschaftsjahr einschl. Ausweis der Verteilung je Kostenart, in Form von Einzel-Wirtschaftsplänen je Sonder-/Teileigentum. über die Annahme des Wirtschaftsplanes entscheidet die nächste Eigentümerversammlung durch Stimmenmehrheit, sofern nicht in der Gemeinschaftsordnung oder durch Beschluß eine andere Regelung festgelegt ist.

2. Jahresabrechnung und Bericht

a) Eigentümerversammlung

Einladen und Durchführen der Eigentümerversammlung mit den dazu notwendigen Vorbereitungsarbeiten unter Beachtung der beschlossenen bzw. in der Teilungserklärung festgelegten Einladungsfrist zu einem zumutbaren Zeitpunkt (Werktags ab 18.00 Uhr) in der Nähe des Objektes.

b) Einladung zur Versammlung

Die Einladung wird jedem Eigentümer ohne besonderen Nachweis an die letzte, schriftlich gemeldete Adresse zugestellt.

c) Vorsitz und Niederschrift

Die Verwaltung führt den Vorsitz in der Eigentümerversammlung, gibt ihre Empfehlung zu den einzelnen Punkten der Tagesordnung und sorgt für eine ordnungsgemäße Niederschrift. Die Originalniederschrift verbleibt bei der Verwaltung und kann dort eingesehen werden, den Eigentümern ist jeweils einfache Kopie an die hinterlegte Anschrift mittels einfacher Post zu übersenden.

4. Ganzjährige Beratung

Die Eigentümergemeinschaft und der Verwaltungsbeirat erhalten zur Lösung der gemeinschaftlichen Belange die Beratung aus der Erfahrung der Verwaltung.

5. Hausordnung

Die Verwaltung sorgt für die Durchführung der beschlossenen Haus-/Nutzungsordnungen. Verstöße gegen die Haus-/Nutzungsordnungen, die schriftlich gemeldet werden, mahnt die Verwaltung bei dem für die Störung verantwortlichen Eigentümer mündlich oder schriftlich unter Angabe des Namens des Beschwerdeführers ab.

Die nächste Eigentümerversammlung wird unterrichtet, wenn die Abmahnung ohne Erfolg blieb.

6. Verträge für die Gemeinschaft

- a) Abschluß von Verträgen - ggf. nach ordnungsgemäßer Beschlußfassung durch die Wohnungseigentümergeinschaft

Abschließen und Kündigen von Wartungs- und Lieferanten-, Versicherungs- und Dienstleistungs-Verträgen im Namen der Eigentümergeinschaft.

- b) Zustimmung bei Verkäufen

Von der Verwaltung ist im Falle entsprechender Vereinbarung nach § 12 WEG die Zustimmung zur Veräußerung des Sondereigentums zu versagen, wenn Tatsachen bekannt sind, die begründeten Zweifel erkennen lassen, daß der Erwerber sich nicht in die Gemeinschaft einfügt oder seine finanziellen Verpflichtungen gegenüber der Gemeinschaft nicht erfüllt.

7. Überwachung der Dienstkräfte

Betreuen, überwachen und Beraten des Hausmeisters und anderer Dienstkräfte der Eigentümergeinschaft.

8. Geldverwaltung

Führen der auf den Namen der Wohnungseigentümer lautenden Bankkonten (Giro und Rückstellungs-Konten etc.) Verwalten der gemeinschaftlichen Gelder auf Konten einer Großbank, sofern keine Sondervereinbarung getroffen wurde.

Die Gelder der Wohnungseigentümergeinschaft sind getrennt von dem Privatvermögen des Verwalters und getrennt von anderen Verwaltungen zu verwahren und verwalten.

9. Rechnungskontrolle und -anweisung

Rechnerische und sachliche Prüfung aller Lieferanten-, Dienstleistungs- und Reparatur-Rechnungen, Hauswart- und Münzgeldkassen.

10. Buchführung

Einrichten einer Übersichtlichen, kaufmännisch ordnungsgemäß geführten Buchhaltung in dem Vertragszeitraum nach den Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes, getrennt für jede Eigentümergemeinschaft.

Insbesondere:

- Führen und Abrechnen von
 - Hausgeldkonten je Sonder-/Teileigentum;
 - Einnahmekonten für Erträge;
 - Ausgabekonten je Kostenart, ohne Ausweis der Mehrwertsteuer;
 - Rückstellungskonten einschließlich Anlage der Mittel;
 - Personalkonten für die Mitarbeiter der Gemeinschaft;
 - Verrechnungskonten für Versicherungsschäden am gemeinschaftlichen Eigentum bis zur Erstattung der verauslagten Beträge;
 - Mitbuchen der Einnahmen und Ausgaben auf dem Bankkonto;
 - überwachen der pünktlichen Hausgeldzahlung;
 - Veranlassen der jährlichen Ablesung des Wärmeverbrauchs, Melden der Gesamt-Heizkosten an das von der Gemeinschaft beauftragte Service-Unternehmen, Einbuchen der von diesem Unternehmen errechneten Einzelkosten je Sonder-/Teileigentum in die Einzel-Jahresabrechnung;

11. Technische Kontrollen am Gemeinschaftseigentum

a) Anwesenheit vor Ort

Zur Werterhaltung und um entstehende Schäden frühzeitig zu erkennen, technische Überprüfung des Gemeinschaftseigentums durch mindestens halbjährliche Begehung der Wohnanlage zusammen mit dem Verwaltungsbeirat.

b) Sonderfachleute

Soweit notwendig, Beiziehen von Sonderfachleuten auf Kosten der Gemeinschaft.

12. Beratung zur Auftragsvergabe

a) Beratung

Beraten bei der Auswahl der technischen Lösungen, Mitwirken bei den Preisverhandlungen und Vergabe von Aufträgen für das Gemeinschaftseigentum.

b) Klärung

Klärung der Zuständigkeiten bei Schäden am Sonder-/Gemeinschaftseigentum.

c) Schadensminderung

Beraten der Wohnungseigentümer zur Schadensminderung und -beseitigung.

13. Auftragsvergabe - ggf. nach Beschlußfassung durch die Wohnungseigentümergeinschaft

a) Schriftaufträge

Erstellen der schriftlichen Aufträge im Namen und für Rechnung der Eigentümergeinschaft.

b) Veranlassungen

Veranlassen der Bauverträge, der Bauleitung und -Überwachung einschließlich Aufmaß und Rechnungskontrolle bei Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen nach vorheriger Beschlußfassung.

14. Überwachung

Termin-Überwachung bei Angeboten, Aufträgen, Ausführungen, Schlußrechnungen.

15. Sofortmaßnahmen

a) Einleiten

von Sofortmaßnahmen in dringenden Fällen wie z.B. Rohrbruch-, Brand-, Sturmschäden.

b) Versicherungen

Schadensmeldung an die Versicherung und Abwicklung der Schäden soweit es Schäden am Gemeinschaftseigentum sind.

16. Sicherheitseinrichtungen

Veranlassen von Prüfung und Wartung von Sicherheitseinrichtungen durch Handwerker, Sachverständige und Technischen Überwachungsverein (TÜV) z.B. an

- der Heizung (Sicherheitsventile, Abgaswert, Druck- und Heizölbehälter)
- den Aufzügen (Haupt- und Zwischenprüfungen, sowie Noteinrichtungen)
- den Blitzschutzanlagen (Hauptprüfungen, Reparatur nach Dachsanierungen)
- den Lüfteranlagen (z.B. in Tiefgaragen, Läden- und Kellerräumen)
- den Notbeleuchtungen (in Haus und Tiefgarage)
- den kraftbetätigten Garagentoren
- den Brandschutzeinrichtungen einschl. Feuerwehrezufahrten und Fluchtwegen, Druckprüfung der Feuerlöscher, Löschwassersteigleitungen, Kontrolle der Brandschutztüren und Rauchabzugsklappen in den Treppenhäusern etc.
- Terminvereinbarungen, Mängelbeseitigung und Abrechnung mit den Beteiligten.

17. Allgemeine Verwaltung

Telefon- und Schriftverkehr mit den Wohnungseigentümern, Behörden, Handwerkern und Dritten, für gemeinschaftliche Belange.

Büroleistungen, wie z.B. Telefon, Kopien und Dienstfahrten, soweit sie von der Verwaltung im Rahmen der aufgeführten Grundleistungen veranlaßt wurden, sind mit dem pauschalen Verwaltungsentgelt abgegolten und werden nicht gesondert berechnet; das nachweisliche Porto wird gesondert in Rechnung gestellt.

Protokoll der Versammlung der Eigentümer der WEG Treuchtlinger Str. 6

Termin	:	01.10.2022
Beginn	:	10.03 Uhr
Ende	:	10.35 Uhr
Ort:	:	Haus der Wirtschaft, Raum EG links Am Schillertheater 2, 10625 Berlin
Einladung vom	:	09.09.2022
anwesender VBR	:	Herr Bernhard Warmuth Herrn Gerhard Kolk (stellv. Vorsitzender VBR)
Leiter Versammlung	:	Herr Andreas Hauf
Moderation	:	Herr Bernhard Warmuth
Anwesenheit	:	13 von 24 stimmberechtigten WE davon vertreten durch Vollmachten 2

Feststellung vor Beginn der Versammlung

Die amtierende WEG Verwaltung hat trotz Aufforderung des VBR vom 26.08.2022 pflichtwidrig keine Eigentümerversammlung einberufen. Gemäß § 24 ff. Wohnungseigentumsgesetz hat der VBR eine Versammlung einberufen und hierfür Andreas Hauf (GF der Hauf-Grundbesitz-GmbH) beauftragt.

Vor Eintritt in die Tagesordnung Feststellung der Beschlussfähigkeit und der ordnungsgemäßen Einberufung der Versammlung durch den Leiter der Versammlung.

Top 1. Bericht des Verwaltungsbeirat

Herr Warmuth berichtet über die Aktivitäten des VBR gegenüber der REANOVO wegen Durchführung einer Versammlung, Jahresabrechnung 2021, laufende Verwaltung. Insbesondere aber auch über die Passivität und Untätigkeit der REANOVO.

Der VBR hat daher gemäß den gesetzlichen Maßnahmen eine Sonder-ETV geplant, einberufen und Empfehlung zur Neubestellung einer Verwaltung ab 01.01.2023 ausgesprochen.

Der Vorgang wird erörtert und beraten.

Top 2. Verwalterbestellung ab 01.01.2023

Herr Warmuth stellt den GF der Hauf-Grundbesitz-GmbH vor.

Herr Hauf stellt sich vor und erläutert das vorliegende Angebot für die WEG-Verwaltung des Objektes, aufgetretene Nachfragen aus dem Kreis der Eigentümer wurden beantwortet.

Beschlussantrag:

Mit Wirkung zum 01.01.2023 wird hiermit die Hauf-Grundbesitz-GmbH, Albestr.30, 12159 Berlin, zur Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums der WEG Treuchtlinger Str. 6, 10779 Berlin, für die Dauer von zwei Jahren bestellt.

Abstimmungsergebnis:

Ja	-Stimmen:	13 WE
Nein	-Stimmen:	0 WE
Enthaltung	-Stimmen:	0 WE

Der Antrag ist somit angenommen, dass Ergebnis wurde vom Leiter der Versammlung verkündet.

Andreas Hauf erklärt in seiner Eigenschaft als GF der Hauf-Grundbesitz-GmbH für die diese die Annahme der Bestellung.

Top 3. Bevollmächtigung des VBR zum Abschluss einer Verwaltervertrages und Erteilung einer Verwaltervollmacht

Beschlussantrag:

Wir bevollmächtigen hiermit die Herren Gerhard Kolk (stellv. Vorsitzender VBR) und Bernhard Warmuth mit der neuen Verwaltung zu TOP 2 dieser ETV einen Verwaltervertrag auf Basis des Angebots vom 25.08.2022 abzuschließen und eine Verwaltervollmacht zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Ja	-Stimmen:	13 WE
Nein	-Stimmen:	0 WE
Enthaltung	-Stimmen:	0 WE

Der Antrag ist somit angenommen, dass Ergebnis wurde vom Leiter der Versammlung verkündet.

TOP 4. Bevollmächtigung / Beauftragung wegen Herausgabe.....

Der VBR und die neue Verwaltung empfehlen für die Herausgabe der Unterlagen etc. vorsorglich Klageauftrag etc. zu beschließen.

Beschlussantrag:

Wir bevollmächtigen und beauftragen hiermit die neue Verwaltung gemäß TOP 2 dieser Eigentümerversammlung alle Vermögenswerte und WEG-Unterlagen der WEG Treuchtlinger Str. 6 von der bisherigen Verwaltung herauszufordern und in Empfang zu nehmen. Im Falle der Verweigerung durch die bisherige Verwaltung ist die neue Verwaltung beauftragt und bevollmächtigt diesen Anspruch mit anwalt- und gerichtlicher Hilfe durchzusetzen sowie einem Rechtsanwalt diesbezüglich Vollmacht / Auftrag zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Ja	-Stimmen:	13 WE
Nein	-Stimmen:	0 WE
Enthaltung	-Stimmen:	0 WE

Der Antrag ist somit angenommen, dass Ergebnis wurde vom Leiter der Versammlung verkündet.

TOP 5. Sonstiges / Verschiedenes

Herr Warmuth berichtet, dass Herr Geßner (Hausbetreuer und VBR-Vorsitzender) erkrankt sei und im Krankenhaus gepflegt wird. Dis WEG wünscht ihm gute und baldige Besserung.

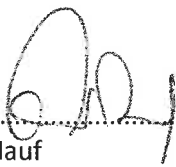
Das Protokoll der Versammlung wird von Herrn Kolk als stellvertretender Vorsitzender des VBR, von Andreas Hauf als Leiter der Versammlung sowie einem weiteren Eigentümer beim Notar zwecks Beglaubigung unterzeichnet. Abwicklung über Herrn Hauf.

Keine weiteren Diskussionsbeiträge.

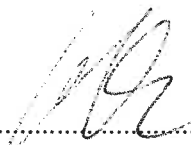
Ende der Versammlung gegen 10.35 Uhr.

Vollmachten und Anwesenheitsliste sind der Urschrift dieses Protokolls beigelegt.

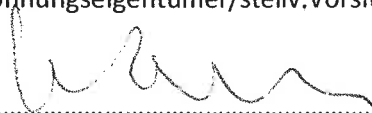
Berlin, den 04.10.2022



.....
Andreas Hauf
Leiter der Versammlung



.....
Gerhard Kolk
Wohnungseigentümer/stellv. Vorsitzender VBR



.....
Hans Kröner
Wohnungseigentümer