



Protokoll über die Eigentümerversammlung vom 08.10.2024 der Eigentümer der Wohnanlage Treuchtlinger Str. 6

Datum : 08.10.2024

Ort : bbw Akademie für Betriebswirtschaftliche
Weiterbildung GmbH
Am Schillertheater 2, 10625 Berlin

Beginn : 18.10 Uhr Ende : 18.55 Uhr

Einladung vom : 26.08.2024

Tagesordnung : gemäß Einladung vom 26.08.2024

anwesender VBR : Herr Kolk, Herr Gessner

Leiter der Ver-
sammlung : Herr Hauf

Protokoll : Herr Hauf

anwesende Mit-
eigentümer : insgesamt anwesend 14 Miteigentumsrechte mit ins-
gesamt 72,69/100stel Miteigentumsanteilen,
ab 18.14 Uhr anwesend 16 Miteigentumsrechte mit ins-
gesamt 77,71/100stel Miteigentumsanteile,
davon durch Vollmacht vertreten 6 Miteigentums-
rechte

Hinweise : Stimmrecht je eine Stimme pro Wohnungseigentumsrecht.

Beschlussanfechtungen müssen grundsätzlich innerhalb
Monatsfrist ab Beschlusverkündung beim zuständigen
Amtsgericht eingereicht werden

Das Protokoll besteht aus insgesamt 6 Seiten, die Anwesenheitsliste und die Vollmachten sind der
Urschrift dieses Protokolls beigefügt.

Berlin, den 14.10.2024

.....
Leiter der Versammlung

.....
Verwaltungsbeirat

.....
Wohnungseigentümer



Blatt 2 zum Protokoll der Versammlung der WEG Treuchtlinger Str. 6 vom 08.10.2024

Begrüßung und Eröffnung der Versammlung durch den Leiter der Versammlung sowie dem Vorsitzenden des Verwaltungsbeirats.

Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und der vollen Beschlussfähigkeit gemäß Teilungserklärung vom 14.07.1993 sowie Wohnungseigentumsgesetz.

Allgemeine Hinweise zur Durchführung der Versammlung, insbesondere Stimmrechte, Wertung von abgegebenen Stimmen, Entscheidung über Anträge, Vorsitz in der Versammlung, Änderung Tagesordnung etc.

Änderungen zum Vorsitz in der Versammlung wurden nicht beantragt. Änderungen zur Tagesordnung wurden nicht beantragt.

Tagesordnungspunkt 1: - Zulassung von Gästen -:

stimmberechtigte Miteigentumsrechte 14

Keine Gäste anwesend.

Ohne weitergehende Beschlussfassung.

Tagesordnungspunkt 2: – Bericht des Verwalters -:

stimmberechtigte Miteigentumsrechte 16

Der Verwalter berichtet in Kurzform über folgende Angelegenheiten:

Geldbestand zum Zeitpunkt der Versammlung auf Konten bei der DKB 100.800,00 €.

Forderungen an Eigentümer 8.000,00 €, davon in regelmäßiger Mahnung 6.200,00 €; kurze Abgabe an Rechtsanwalt.

Aktuell ist ein Schaden an dem PKW-Tor der Zufahrt vorhanden (Auto ist rangefahren, Verursacher bekannt).

Reanova keine weiteren Maßnahmen eingeleitet, auf Mahnungen nicht reagiert. Vorgang insgesamt abgeschlossen.

Wartung Dach durchgeführt.

Regelmäßige Rinnenreinigung beauftragt.

Die Verwaltung weist darauf hin, dass die Stellplätze bei Neuvermietungen grundsätzlich mit 50,00 € in Abstimmung mit dem Verwaltungsbeirat vermietet werden.

Für die Bestandsmietverhältnisse sollen ab 01.01.2025 die Mieten auf 50,00 € angepasst werden.

Die Verwaltung weist darauf hin, dass dies ein Vorgang der laufenden Verwaltung ist und der neue Preis von 50,00 € noch immer bei weitem unter den ortsüblichen Mieten für vergleichbare Stellplätze in der Nähe des Objektes liegt.

Den Bestandsmietern wird eine entsprechende Mitteilung mit dem Wirtschaftsplan übersandt.

Keine größeren weiteren Reparaturen.



Blatt 3 zum Protokoll der Versammlung der WEG Treuchtlinger Str. 6 vom 08.10.2024

Tagesordnungspunkt 3: - Jahresabrechnung 2023:-

stimmberechtigte Miteigentumsrechte 16

Die Verwaltung erläutert die Jahresabrechnung 2023.

Die Belege lagen zum Zeitpunkt der Versammlung zur Einsichtnahme aus.

Aufgetretene Einzelfragen wurden geklärt.

Der Beirat hat die Belege am 14.08.2024 im Hause der Verwaltung geprüft und eingesehen.

Beanstandungen wurden nicht vorgefunden.

Antrag : Die vorliegende Gesamt-, Heiz- und Einzelabrechnung per 31.12.2023, Druckfassung 23.07.2024, werden durch die WEG genehmigt und anerkannt.
Die Abrechnungsspitze werden zur Zahlung fällig gestellt. Nachzahlungen sind binnen zwei Wochen an die WEG zu leisten. Guthaben sind durch die Verwaltung anzuweisen.

16 Ja-Stimmen gegen
0 Nein-Stimmen bei
0 Enthaltungen

Damit ist der Antrag durch die WEG genehmigt, das Abstimmungsergebnis wurde durch den Leiter der Versammlung.

Tagesordnungspunkt 4: - Wirtschaftsplan 2024 -:

stimmberechtigte Miteigentumsrechte 16

Die Verwaltung erläutert den Wirtschaftsplan 2024.

Aufgetretene Einzelfragen wurden geklärt.

Antrag : Die vorliegenden Gesamt- und Einzelwirtschaftspläne 2024, Druckfassung 18.12.2023, werden durch die WEG genehmigt und anerkannt.
Diese behalten auch Gültigkeit für das Kalenderjahr 2025, längstens jedoch bis zur Beschlussfassung der WEG über neue Wirtschaftspläne 2025.

16 Ja-Stimmen gegen
0 Nein-Stimmen bei
0 Enthaltungen

Damit ist der Antrag durch die WEG genehmigt, das Abstimmungsergebnis wurde durch den Leiter der Versammlung verkündet.



Blatt 4 zum Protokoll der Versammlung der WEG Treuchtlinger Str. 6 vom 08.10.2024

Tagesordnungspunkt 5: - Instandsetzungen -:

stimmberechtigte Miteigentumsrechte 16

Im Rahmen der letzten Eigentümerversammlung wurde aus dem Kreis der Eigentümer angeregt einen Hauseingangsbereich neu zu bauen (Vorbau aus Glas mit Briefkastenanlage etc.).

Die Verwaltung hat hier zunächst bei der Bauaufsicht angefragt, ob eine weitere Bebauung vor dem Haus möglich wäre.

Die Stadtplanung hat dies zunächst verneint, bittet jedoch um Vorlage eines Bauantrags.

Die Bauaufsicht hat mitgeteilt, dass hier eine Prüfung bzw. Befreiung für Bauten in der Bauflucht erst mit Vorlage eines Bauantrags gestellt werden kann.

Die Verwaltung hat einen Glasbauer mit einer Kostenkalkulation beauftragt.

Die Anlage muss ein festes Fundament haben, eine entsprechende Größe ausweisen und da es sich um Eingangsbereiche handelt mit Sicherheitsglas ausgestattet sein.

Die Kosten werden mit mindestens 35.000,00 € plus Folgearbeiten (Architekt, Baugenehmigung, Fundament) beziffert.

Nach Diskussion und Aussprache wurde festgehalten, dass dieser Vorgang zunächst nicht weiterverfolgt werden soll.

Das Tor für die PKW-Zufahrt wurde von einem Fahrzeug gerammt, es wird z. Zt. vom Schlosser überarbeitet.

Die Verwaltung gibt erläuternde Informationen zur Thematik Energieversorgung und Gebäudeenergiegesetz.

Ziel der WEG sollte es sein, dass die Möglichkeit des Anschlusses an das Fernwärmenetz in den nächsten Jahren geprüft werden sollte.

Die Heizanlage ist z. Zt. in Ordnung, entspricht den Werten des Schornsteinfegers, Verbrauchswerte sind noch ordnungsgemäß.

Eigentümer Behle: Es wird angeregt die Fenster des Hausflures zu erneuern und die Türen gleichfalls auszutauschen.

Der Vorgang wird erörtert und beraten.

Es wurde vereinbart, dass für die nächste Versammlung entsprechende Angebote für die Erneuerung der Flurfenster sowie die Erneuerung der Haus- und Hoftür eingeholt werden sollen und der WEG zur Entscheidung vorzulegen sind.

Tagesordnungspunkt 6: - Sonderumlage -:

stimmberechtigte Miteigentumsrechte 16

Keine Notwendigkeit zur Erhebung einer Sonderumlage.

Ohne weitergehende Beschlussfassung.



Blatt 5 zum Protokoll der Versammlung der WEG Treuchtlinger Str. 6 vom 08.10.2024

Tagesordnungspunkt 7: - Verwalterbestellung -:

stimmberechtigte Miteigentumsrechte 16

Die Verwaltung weist darauf hin, dass die vorhandene Verwalterbestellung für zwei Jahre befristet war.

Es sind Maßnahmen zur Neu- oder Wiederbestellung einer Verwaltung durchzuführen.

Die Verwaltung hat bereits im Vorfeld mitgeteilt, dass sie für eine weitere Tätigkeit zur Verfügung steht.

Antrag : Die Verwalterbestellung für die Hauf-Grundbesitz-GmbH wird bestätigt und um den gesetzlich zulässigen maximalen Zeitraum verlängert.

16 Ja-Stimmen gegen
0 Nein-Stimmen bei
0 Enthaltungen

Damit ist der Antrag durch die WEG genehmigt, das Abstimmungsergebnis wurde durch den Leiter der Versammlung verkündet.

Die Verwaltung dankt für das ausgesprochene Vertrauen.

Tagesordnungspunkt 8: - Bevollmächtigung -:

stimmberechtigte Miteigentumsrechte 16

Aufgrund des vorliegenden Verwaltervertrages ohne weitergehende Notwendigkeit.

Keine Beschlussfassung.

Tagesordnungspunkt 9: - Verwaltungsbeirat -:

stimmberechtigte Miteigentumsrechte 16

Die Verwaltung erläutert die Aufgaben des Verwaltungsbeirats gemäß Wohnungseigentumsgesetz.

Z. Zt. gehören dem Beirat Herr Kolk (Vorsitzender), Herr Gessner und Herr Warmuth an.

Der Beirat steht weiter zur Verfügung.

Änderungswünsche wurden nicht beantragt.

Ohne weitergehende Beschlussfassung.

Tagesordnungspunkt 10 - Sonstiges/Verschiedenes -:

stimmberechtigte Miteigentumsrechte 16

Eigentümer Gessner: Es wird darauf hingewiesen, dass nicht alle Eigentümer darüber informiert sind, dass er nicht mehr die Schneebeseitigung durchführt.

Die Verwaltung wird ein entsprechendes Rundschreiben veranlassen.



Blatt 6 zum Protokoll der Versammlung der WEG Treuchtlinger Str. 6 vom 08.10.2024

Eigentümer Münch: Eine Vorstellungsrunde mit den neuen und anwesenden Eigentümern ist erfolgt.

Eigentümer Behla: Es wird angeregt die Versammlung künftig in einem Hotel (Hyperia am Bayerischen Platz) nahe dem Objekt durchzuführen.

Keine weiteren Diskussionsbeiträge. Beendung der Versammlung gegen 18.55 Uhr durch den Leiter der Versammlung.