

dimenso Hausverwaltung GmbH • Finkhütte 5 • 21493 Schwarzenbek

Firma

P!CON GmbH  
RS Objekt Entwicklung Ahrensburg GmbH  
Lübecker Strasse 101  
22087 Hamburg

Schwarzenbek, 09.05.2018

**Protokoll der Eigentümerversammlung der Wohnungseigentümergeinschaft**

**WEG 042 Helgolandring u.a. in Ahrensburg vom 22.03.2018**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Anlage übersenden wir Ihnen das Protokoll der Eigentümerversammlung vom 22.03.2018 für Ihre Unterlagen.

Weiterhin erhalten Sie eine Datenschutzerklärung, mit der Bitte diese unterschrieben an uns zurückzusenden, damit wir im Rahmen der Hausverwaltung entsprechende Aufträge mit Ihren Kontaktdaten vergeben können. Aufgrund der neuen Datenschutzrichtlinie bitten wir um eine entsprechende Bearbeitung.

Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen

dimenso Hausverwaltung GmbH

**Anlagen**

- Protokoll der ETV vom 22.03.2018
- Datenschutzerklärung

# Protokollabschrift

Seite 1 von 10

über die außerordentliche Wohnungseigentümersammlung vom 22.03.2018  
in Ahrensburg  
WEG 042 – Helgolandring u.a. in Ahrensburg

---

Verwalter: Dimenso Hausverwaltung GmbH

Ort: Parkhotel Ahrensburg  
in Ahrensburg

Datum: 22.03.2018

Versammlungsleiter: Jeane Appel  
Protokollführer: Jeane Appel

Beginn: 19:30 Uhr

Ende: 22:45 Uhr

Anwesende Miteigentumsanteile zu Beginn der Versammlung gemäß Anwesenheitsliste 223 von 275 Wohneinheiten, 4 von 4 Gewerbeeinheiten sowie 191 von 243 Garageinheiten inkl. Vertretungsvollmachten.

Die Anwesenheitsliste mit den Originalunterschriften der Teilnehmer und den Vollmachten wird beim Verwalter verwahrt.

Es werden folgende Einwendungen gegen Formen und Fristen erhoben:  
Die Versammlung wurde aus aktuellem Anlass kurzfristig einberufen.

Die Eigentümersammlung ist gem. GO § 13.4 beschlussfähig

Das Stimmrecht richtet sich gemäß der Teilungserklärung nach Einheiten. Jede Wohn-Gewerbeeinheit hat 3 Stimmen, Jede Teileigentumseinheit hat 1 Stimme.

Es ergeben sich somit 872 Stimmrechte.

---

Zur Tagesordnung und zu den gefassten Beschlüssen siehe Seite 1 bis Seite 10 dieser Niederschrift.

gez. Gitta John  
Verwaltungsbeirat

gez. Jeane Appel  
Versammlungsleiter

gez. Jan Piplack  
Wohnungseigentümer

# Protokollabschrift

Seite 2 von 10

über die außerordentliche Wohnungseigentümerversammlung vom 22.03.2018  
in Ahrensburg  
WEG 042 – Helgolandring u.a. in Ahrensburg

---

## **Ziffer 1 der Tagesordnung – Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Die Feststellung der Beschlussfähigkeit erfolgte bereits auf Seite 1.

## **Ziffer 2 der Tagesordnung – Status Verwalterwechsel**

Die Verwaltung teilt den anwesenden Eigentümern mit, welche Unterlagen vom Vorverwalter in welchem Zeitraum übergeben wurden.

Die Abrechnungserstellung für 2016 muss weiter überarbeitet werden. Es sind diverse Unklarheiten noch nicht endgültig erklärt worden und somit ist eine Beschlussfassung aufgrund der vorliegenden Zahlen 2016 nicht möglich. Der Verwaltungsbeirat und die Verwaltung bleiben hier in Kontakt und führen eine Klärung herbei. Ein Beschluss kann erst nach Klärung der Punkte erfolgen. Aufgrund dieser Problematik können die Salden 2017 ebenfalls nicht abschließend korrekt erfasst werden, so dass es hier ebenfalls zu Verzögerungen in der Abrechnungserstellung 2017 kommen kann.

Die offenen Punkte aus den Beschlüssen befinden sich in der Abarbeitung.

gez. Gitta John  
Verwaltungsbeirat

gez. Jeane Appel  
Versammlungsleiter

gez. Jan Piplack  
Wohnungseigentümer

# Protokollabschrift

Seite 3 von 10

über die außerordentliche Wohnungseigentümersammlung vom 22.03.2018  
in Ahrensburg  
WEG 042 – Helgolandring u.a. in Ahrensburg

---

## **Ziffer 3 der Tagesordnung – Diskussion und Beschlussfassung über die notwendige Erneuerung der Warmwasserbereitung für den Heizkreis Helgolandring 38 und Amrumstieg 8 ( stimmberechtigt der Heizkreis Helgolandring 26-42, Amrumstieg 6-12 )**

Stimmberechtigt sind die Untergemeinschaften Helgolandring 26-42, Amrumstieg 6-12  
Seit Beginn der Versammlung haben sich die Stimmrechte wie folgt geändert:  
Zugang: 0 Stimmen; Abgang: 0 Stimmen. Bei Anwesenheit von zusammen 243 Stimmrechten wurde über folgenden Antrag abgestimmt:

### **Beschluss:**

Die Eigentümer der betroffenen Untergemeinschaften beschließen, die notwendige Erneuerung der Warmwasseraufbereitung Helgolandring 38 und Amrumstieg 8 vorzunehmen. Weiterhin ist ein Steuerungskabel / Erdkabel zu verlegen. Die voraussichtlichen Kosten betragen nach vorliegendem Angebot ca. 30.000,00 € Die Firma AZBau soll den Auftrag erhalten, da die Firma AZBau bereits die Erneuerung der Heizungsanlage im Heizkreis vorgenommen hat. Die Kosten der Maßnahme werden übernommen von dem Heizkreis der betroffenen Untergemeinschaften nach dem Schlüssel der Mit-eigentumsanteile aus den jeweiligen Instandhaltungsrücklagen.

Für diesen Antrag stimmten	240	(Ja-Stimmen)
Gegen diesen Antrag stimmten	0	(Nein-Stimmen)
Der Stimme enthielten sich	3	(Enthaltungen)

Damit wurde der Antrag mehrheitlich angenommen.

Der Versammlungsleiter verkündet das Beschlussergebnis.

gez. Gitta John  
Verwaltungsbeirat

gez. Jeane Appel  
Versammlungsleiter

gez. Jan Piplack  
Wohnungseigentümer

# Protokollabschrift

Seite 4 von 10

über die außerordentliche Wohnungseigentümerversammlung vom 22.03.2018  
in Ahrensburg

WEG 042 – Helgolandring u.a. in Ahrensburg

---

## **Ziffer 4 der Tagesordnung – Diskussion und Beschlussfassung über den Anbau einer Terrassenüberdachung**

Stimmberechtigt sind alle Wohneinheiten.

Seit Beginn der Versammlung haben sich die Stimmrechte wie folgt geändert:

Zugang: 0 Stimmen; Abgang: 0 Stimmen. Bei Anwesenheit von zusammen 872 Stimmrechten wurde über folgenden Antrag abgestimmt:

### **Beschluss:**

Die Wohnungseigentümergeinschaft genehmigt, der Eigentümerin, den Anbau einer Terrassenüberdachung, gemäß dem beiliegenden Angebot der Firma Nelson Park. Sämtliche Kosten und Folgekosten trägt der jeweilige Eigentümer. Der entsprechende Farbton RAL-Ton, ist zu beachten.

Für diesen Antrag stimmten	334	(Ja-Stimmen)
Gegen diesen Antrag stimmten	0	(Nein-Stimmen)
Der Stimme enthielten sich	538	(Enthaltungen)

Damit wurde der Antrag mehrheitlich angenommen.

Der Versammlungsleiter verkündet das Beschlussergebnis.

gez. Gitta John  
Verwaltungsbeirat

gez. Jeane Appel  
Versammlungsleiter

gez. Jan Piplack  
Wohnungseigentümer

# Protokollabschrift

Seite 5 von 10

über die außerordentliche Wohnungseigentümersammlung vom 22.03.2018  
in Ahrensburg  
WEG 042 – Helgolandring u.a. in Ahrensburg

---

**Ziffer 5 der Tagesordnung – Diskussion und Beschlussfassung über die Nutzung des Gemeinschaftskellers Amrumstieg 16 als ausschließliche Nutzung für Fahrräder und Kinderwagen.**

Der Tagesordnungspunkt blieb ohne Beschlussfassung.

**Ziffer 6 der Tagesordnung – Diskussion und Beschlussfassung über die notwendige Balkonsanierung am Gebäudeübergang Syltring 6**

In der Untergemeinschaft Syltring 2-6 sind bereits alle Balkone saniert. Der Durchgang gehört zu der Untergemeinschaft Syltring 8-10 / Amrumstieg 2-4. Die fehlenden Balkone sind am Haus Syltring 8, ein Beschluss wurde bereits gefasst.

Der Tagesordnungspunkt blieb ohne Beschlussfassung.

gez. Gitta John  
Verwaltungsbeirat

gez. Jeane Appel  
Versammlungsleiter

gez. Jan Piplack  
Wohnungseigentümer

# Protokollabschrift

Seite 6 von 10

über die außerordentliche Wohnungseigentümersammlung vom 22.03.2018  
in Ahrensburg

WEG 042 – Helgolandring u.a. in Ahrensburg

---

## **Ziffer 7 der Tagesordnung – Diskussion und Beschlussfassung über die notwendige Brüstungsabdeckung / Brüstungsgeländer am Helgolandring 26 ( stimmberechtigt die Untergemeinschaft Helgolandring 26-32 )**

Stimmberechtigt ist die Untergemeinschaft Helgolandring 26-32.

Seit Beginn der Versammlung haben sich die Stimmrechte wie folgt geändert:

Zugang: 0 Stimmen; Abgang: 0 Stimmen. Bei Anwesenheit von zusammen 120 Stimmrechten wurde über folgenden Antrag abgestimmt:

### **Beschluss:**

Die Eigentümer der Untergemeinschaft beschließen, die notwendige Erneuerung der Brüstungsabdeckung / Brüstungsgeländer vorzunehmen. Die voraussichtlichen Kosten betragen nach der Kostenschätzung des Gutachters ca. 11.500,00 € Es soll eine Ausschreibung gemäß den bereits ausgeschriebenen Maßnahmen erfolgen, mit einem Preisspiegel mit mindestens 3 Anbietern. Die Vergabe soll an den günstigsten Anbieter erfolgen. Die Kosten der Maßnahme werden übernommen von der Untergemeinschaft nach dem Schlüssel der Miteigentumsanteile. Die Finanzierung der Maßnahme erfolgt aus der Instandhaltungsrücklage der Untergemeinschaft Helgolandring 26-32.

Die Maßnahme bedarf der honorarpflichtigen Begleitung eines Sonderfachmanns. Mit der Betreuung der Maßnahme wird der Bauingenieur Köneke ( nach HOAI Leistungsphase 1-9 ) beauftragt. Die Kosten werden ebenfalls aus der Instandhaltungsrücklage der Untergemeinschaft Helgolandring 26-32 finanziert. Die Ausführung erfolgt sofern die Finanzierung gesichert ist.

Für diesen Antrag stimmten	42	(Ja-Stimmen)
Gegen diesen Antrag stimmten	0	(Nein-Stimmen)
Der Stimme enthielten sich	36	(Enthaltungen)

Damit wurde der Antrag mehrheitlich angenommen.

Der Versammlungsleiter verkündet das Beschlussergebnis.

gez. Gitta John  
Verwaltungsbeirat

gez. Jeane Appel  
Versammlungsleiter

gez. Jan Piplack  
Wohnungseigentümer

# Protokollabschrift

Seite 7 von 10

über die außerordentliche Wohnungseigentümersammlung vom 22.03.2018  
in Ahrensburg

WEG 042 – Helgolandring u.a. in Ahrensburg

---

## **Ziffer 8 der Tagesordnung – Diskussion und Beschlussfassung über die notwendige Balkonsanierung am Langeneßweg 1 und 3 ( stimmberechtigt die Untergemeinschaft Langeneßweg 1-5)**

Stimmberechtigt ist die Untergemeinschaft Langeneßweg 1-5

Seit Beginn der Versammlung haben sich die Stimmrechte wie folgt geändert:

Zugang: 0 Stimmen; Abgang: 0 Stimmen. Bei Anwesenheit von zusammen 72 Stimmrechten wurde über folgenden Antrag abgestimmt:

### **Beschluss:**

Die Eigentümer der Untergemeinschaft beschließen, die notwendige Balkonsanierung vorzunehmen. Die voraussichtlichen Kosten betragen nach der Kostenschätzung des Gutachters ca. 114.500,00 € Es soll eine Ausschreibung gemäß den bereits ausgeschrieben Maßnahmen erfolgen, mit einem Preisspiegel mit mindestens 3 Anbietern. Die Vergabe soll an den günstigsten Anbieter erfolgen. Die Kosten der Maßnahme werden übernommen von der Untergemeinschaft nach dem Schlüssel der Miteigentumsanteile. Die Finanzierung der Maßnahme erfolgt in Höhe von 50.000,00 € aus der Instandhaltungsrücklage der Untergemeinschaft Langeneßweg 1-5, die verbleibenden Kosten in Höhe von 64.572,00 € werden in 2 Sonderumlagen finanziert von der Untergemeinschaft Langeneßweg 1-5 nach dem Schlüssel der Miteigentumsanteile. Die Sonderumlage in Höhe von 64.572,00 € wird auf jeden Eigentümer nach dem Anteil der jeweiligen Miteigentumsanteile der Untergemeinschaft umgelegt. Die Sonderumlage ist fällig je Bauabschnitt in 2 Raten zum 01.05.2018 (32.286,00 €) und zum 01.05.2019 (32.286,00 €) . Die Eigentümer erhalten hierzu eine gesonderte Ankündigung. Die Maßnahme bedarf der honorarpflichtigen Begleitung eines Sonderfachmanns. Mit der Betreuung der Maßnahme wird der Bauingenieur Köneke ( nach HOAI Leistungsphase 1-9 ) beauftragt. Die Kosten werden aus der Instandhaltungsrücklage der Untergemeinschaft Langeneßweg 1-5 finanziert.

Für diesen Antrag stimmten	42	(Ja-Stimmen)
Gegen diesen Antrag stimmten	3	(Nein-Stimmen)
Der Stimme enthielten sich	27	(Enthaltungen)

Damit wurde der Antrag mehrheitlich angenommen.

Der Versammlungsleiter verkündet das Beschlussergebnis.

gez. Gitta John  
Verwaltungsbeirat

gez. Jeane Appel  
Versammlungsleiter

gez. Jan Piplack  
Wohnungseigentümer

# Protokollabschrift

Seite 8 von 10

über die außerordentliche Wohnungseigentümersammlung vom 22.03.2018  
in Ahrensburg

WEG 042 – Helgolandring u.a. in Ahrensburg

---

## **Ziffer 9 der Tagesordnung – Diskussion und Beschlussfassung über die notwendige Fugensanierung und Balkonsanierung an der Giebelseite Syltring 12 ( stimmberechtigt die Untergemeinschaft Syltring 12-18 )**

Stimmberechtigt ist die Untergemeinschaft Syltring 12-18.

Seit Beginn der Versammlung haben sich die Stimmrechte wie folgt geändert:

Zugang: 0 Stimmen; Abgang: 0 Stimmen. Bei Anwesenheit von zusammen 87 Stimmrechten wurde über folgenden Antrag abgestimmt:

### **Beschluss:**

Die Eigentümer der Untergemeinschaft beschließen, die notwendige Fugensanierung und Balkonsanierung vorzunehmen. Die voraussichtlichen Kosten betragen nach der Kostenschätzung des Gutachters ca. 30.000 € Es soll eine Ausschreibung gemäß den bereits ausgeschriebenen Maßnahmen erfolgen, mit einem Preisspiegel mit mindestens 3 Anbietern. Die Vergabe soll an den günstigsten Anbieter erfolgen. Die Kosten der Maßnahme werden übernommen von der Untergemeinschaft nach dem Schlüssel der Miteigentumsanteile. Die Finanzierung der Maßnahme erfolgt aus der Instandhaltungsrücklage der Untergemeinschaft Syltring 12-18

Die Maßnahme bedarf der honorarpflichtigen Begleitung eines Sonderfachmanns. Mit der Betreuung der Maßnahme wird der Bauingenieur Köneke ( nach HOAI Leistungsphase 1-9 ) beauftragt. Die Kosten werden ebenfalls aus der Instandhaltungsrücklage der Untergemeinschaft Syltring 12-18 finanziert.

Für diesen Antrag stimmten	87	(Ja-Stimmen)
Gegen diesen Antrag stimmten	0	(Nein-Stimmen)
Der Stimme enthielten sich	0	(Enthaltungen)

Damit wurde der Antrag einstimmig angenommen.

Der Versammlungsleiter verkündet das Beschlussergebnis.

Bemerkung: Weitere Dachterrassen sind in anderen Untergemeinschaften betroffen. Die jetzt ausgeführte Ausschreibung wird für die anderen Dachterrassen genommen um entsprechende Beschlüsse in der ordentlichen Versammlung 2018 zu beschließen.

gez. Gitta John  
Verwaltungsbeirat

gez. Jeane Appel  
Versammlungsleiter

gez. Jan Piplack  
Wohnungseigentümer

# Protokollabschrift

Seite 9 von 10

über die außerordentliche Wohnungseigentümersammlung vom 22.03.2018  
in Ahrensburg  
WEG 042 – Helgolandringsring u.a. in Ahrensburg

---

## **Ziffer 10 der Tagesordnung – Diskussion und Beschlussfassung über die notwendige Erneuerung der Fahrbahnoberfläche ( stimmberechtigt die Untergemeinschaft TG Helgolandringsring 34-42 )**

Stimmberechtigt ist die Untergemeinschaft Tiefgarage Helgolandringsring 34-42  
Seit Beginn der Versammlung haben sich die Stimmrechte wie folgt geändert:  
Zugang: 0 Stimmen; Abgang: 0 Stimmen. Bei Anwesenheit von zusammen 36 Stimmrechten wurde über folgenden Antrag abgestimmt:

### **Beschluss:**

Die Eigentümer der Untergemeinschaft beschließen, die notwendige Erneuerung der Fahrbahnoberfläche vorzunehmen. Die voraussichtlichen Kosten betragen nach der Kostenschätzung des Gutachters 5.000,00 € Es soll eine Ausschreibung gemäß den bereits ausgeschriebenen Maßnahmen erfolgen, mit einem Preisspiegel mit mindestens 3 Anbietern. Die Vergabe soll an den günstigsten Anbieter erfolgen. Die Kosten der Maßnahme werden übernommen von der Untergemeinschaft nach dem Schlüssel der Miteigentumsanteile. Die Finanzierung der Maßnahme erfolgt in Höhe von 5.000,00 € als Sonderumlage. Die Sonderumlage in Höhe von 5.000,00 € ist fällig zum 01.05.2018. Die Eigentümer erhalten hierzu eine gesonderte Ankündigung. Die Maßnahme bedarf der honorarpflichtigen Begleitung eines Sonderfachmanns. Mit der Betreuung der Maßnahme wird der Bauingenieur Köneke ( nach HOAI Leistungsphase 1-9 ) beauftragt. Die Kosten werden aus der Instandhaltungsrücklage der Untergemeinschaft Tiefgarage Helgolandringsring 34-42 finanziert.

Für diesen Antrag stimmten	4	(Ja-Stimmen)
Gegen diesen Antrag stimmten	2	(Nein-Stimmen)
Der Stimme enthielten sich	30	(Enthaltungen)

Damit wurde der Antrag mehrheitlich angenommen.

Der Versammlungsleiter verkündet das Beschlussergebnis.

gez. Gitta John  
Verwaltungsbeirat

gez. Jeane Appel  
Versammlungsleiter

gez. Jan Piplack  
Wohnungseigentümer

# Protokollabschrift

Seite 10 von 10

über die außerordentliche Wohnungseigentümersammlung vom 22.03.2018  
in Ahrensburg

WEG 042 – Helgolandring u.a. in Ahrensburg

---

## **Ziffer 11 der Tagesordnung – Diskussion und Beschlussfassung über die notwendige Erneuerung der Fahrbahnoberfläche ( stimmberechtigt die Untergemeinschaft TG Helgolandring 18-32 )**

Stimmberechtigt ist die Untergemeinschaft Tiefgarage Helgolandring 18-32  
Seit Beginn der Versammlung haben sich die Stimmrechte wie folgt geändert:  
Zugang: 0 Stimmen; Abgang: 0 Stimmen. Bei Anwesenheit von zusammen 67 Stimmrechten wurde über folgenden Antrag abgestimmt:

### **Beschluss:**

Die Eigentümer der Untergemeinschaft beschließen, die notwendige provisorische Erneuerung der Fahrbahnoberfläche vorzunehmen. Die voraussichtlichen Kosten betragen nach der Kostenschätzung des Gutachters 10.000,00 € Es soll eine Ausschreibung gemäß den bereits ausgeschriebenen Maßnahmen erfolgen, mit einem Preisspiegel mit mindestens 3 Anbietern. Die Vergabe soll an den günstigsten Anbieter erfolgen. Die Kosten der Maßnahme werden übernommen von der Untergemeinschaft nach dem Schlüssel der Miteigentumsanteile. Die Finanzierung der Maßnahme erfolgt in Höhe von 10.000,00 € aus der Instandhaltungsrücklage. Die Maßnahme bedarf der honorarpflichtigen Begleitung eines Sonderfachmanns. Mit der Betreuung der Maßnahme wird der Bauingenieur Köneke ( nach HOAI Leistungsphase 1-9 ) beauftragt. Die Kosten werden aus der Instandhaltungsrücklage der Untergemeinschaft Tiefgarage Helgolandring 18-32 finanziert.

Für diesen Antrag stimmten	34	(Ja-Stimmen)
Gegen diesen Antrag stimmten	28	(Nein-Stimmen)
Der Stimme enthielten sich	5	(Enthaltungen)

Damit wurde der Antrag mehrheitlich angenommen.

Der Versammlungsleiter verkündet das Beschlussergebnis.

gez. Gitta John  
Verwaltungsbeirat

gez. Jeane Appel  
Versammlungsleiter

gez. Jan Piplack  
Wohnungseigentümer