

Protokollabschrift

Seite 1 von 19

über die ordentliche Wohnungseigentümersammlung vom 12.09.2018
in Ahrensburg
WEG 042 – Helgolandring u.a. in Ahrensburg

Verwalter: Dimenso Hausverwaltung GmbH

Ort: Parkhotel Ahrensburg
in Ahrensburg

Datum: 12.09.2018

Versammlungsleiter: Jeane Appel
Protokollführer: Daniel Gerigk

Beginn: 18:30 Uhr

Ende: 22:45 Uhr

Anwesende Miteigentumsanteile zu Beginn der Versammlung gemäß Anwesenheitsliste 230 von 275 Wohneinheiten inkl. Vertretungsvollmachten.

Die Versammlung ist beschlussfähig da mehr als 139 Wohnungseigentümer / Sondereigentumseinheiten persönlich anwesend oder durch Vollmacht vertreten sind.

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

Es werden folgende Einwendungen gegen Formen und Fristen erhoben:

Die Einladungen wurden fristgerecht versendet, hierbei ist das Datum des Poststempels heranzuziehen, es gibt jedoch einige Eigentümer, die keine Post erhalten haben. 4 betroffene Eigentümer haben sich bei uns gemeldet und die Unterlagen per mail erhalten.

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 911 Stimmrechte, laut Anwesenheitsliste.

Zur Tagesordnung und zu den gefassten Beschlüssen siehe Seite 1 bis Seite 19 dieser Niederschrift.

gez. Jan Piplack
Verwaltungsbeirat

gez. Jeane Appel
Versammlungsleiter

gez. Thomas Kottke
Wohnungseigentümer

Protokollabschrift

Seite 2 von 19

über die ordentliche Wohnungseigentümersammlung vom 12.09.2018

in Ahrensburg

WEG 042 – Helgolandring u.a. in Ahrensburg

Zu Ziffer 1 des Protokolls, die Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und der Beschlussfähigkeit erfolgte bereits auf Seite 1 des Protokolls.

Ziffer 2 der Tagesordnung –

Herr Schlentzek berichtet über den Ausbau von Glasfaser in der Wohnanlage. Es ist zu beachten, dass derzeit noch ein gültiger Vertrag abgeschlossen wurde und nicht gekündigt werden kann. Herr Schlentzek bietet den Wohnungseigentümern an, das Glasfaser bereits 2019 in alle Wohnungen zu verlegen um Telefon und Internet anzubieten. Der TV Vertrag wird dann spätestens nach Ablauf des derzeitigen Vertrages dazu abgeschlossen. Entsprechende Verträge werden den Eigentümern vorgelegt.

Ziffer 3 der Tagesordnung –

Herr Köneke berichtet ausführlich über laufende und notwendige Sanierungsmaßnahmen. Es wird erläutert, dass die Sanierung bzw. Erneuerung der Dächer vorangetrieben werden muss, da es bereits an einigen Dächern zu Durchfeuchtungen und Kältebrücken kommt. Herr Köneke wird von Seiten der Eigentümer gebeten, ein entsprechendes Konzept auf der nächsten Versammlung vorzustellen.

Ziffer 4 der Tagesordnung –

Bericht der Verwaltung

Die Abrechnung 2016 wurde von der Vonovia erneut geändert und durch uns verschickt. Aufgrund der Nachzahlungen sollte ein Beschluss erfolgen.

Die Abrechnung 2017 wurde uns erst im 2. Quartal 2018 übergeben, so dass wir zuerst eine Rechnungsprüfung mit Frau John durchführen mussten und danach erst die Heizkostenabrechnung aufgeben konnten. Die Abrechnung 2017 erfolgt aus dem Zahlenwerk der Vonovia. Es sind alle Geldbeträge aus der Abrechnung vorhanden. Die Bilanz ist stimmig. Die Verteilung der Gesamtkosten ist nur in Teilen nachzuvollziehen, so dass nicht ausgeschlossen werden kann, dass weitere Umbuchungen notwendig wären. Aufgrund der Tatsache, dass die Vonovia die Gesamtbilanz korrekt erstellt hat, sollte hier die Abrechnung 2017 beschlossen werden.

Im Jahr 2018 werden die Abrechnungen sehr viel zugiger vorgelegt werden können, da die Unterlagen bereits bis August 2018 abgestimmt wurden. Die Heizkosten können bereits im ersten Quartal 2019 aufgegeben werden.

gez. Jan Piplack
Verwaltungsbeirat

gez. Jeane Appel
Versammlungsleiter

gez. Thomas Kottke
Wohnungseigentümer

Protokollabschrift

Seite 3 von 19

über die ordentliche Wohnungseigentümersversammlung vom 12.09.2018
in Ahrensburg
WEG 042 – Helgolandring u.a. in Ahrensburg

Bericht des Verwaltungsbeirates

Die Belegprüfung wurde von Frau John vorgenommen. Es gibt keine Beanstandungen zur rechnerischen und sachlichen Richtigkeit der Verwaltungsabrechnung. Frau John bestätigt die ordnungsgemäße Verwendung der Gelder. Die Kontostände des Girokontos und der Festgeldkonten wurden geprüft. Der Geldbestand ist vorhanden.

Ziffer 5 der Tagesordnung – Genehmigung Jahres- und Einzelabrechnungen für den Zeitraum vom 01.01.2016 – 31.12.2016 von der Vonovia vorgelegt

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 911 Stimmrechten wurde über folgenden Antrag abgestimmt:

Beschluss:

Die Abrechnungsspitze (Nachzahlung) beträgt **60.716,91 €** Die vom Verwalter Vonovia vorgelegte Hausgeldabrechnung und Rücklagenabrechnung für den Zeitraum vom 01.01.2016 - 31.12.2016 bestehend aus Gesamt- und Einzelabrechnungen, insbesondere hinsichtlich der dort vorgenommenen Verteilung der Bewirtschaftungskosten, Beitragsleistungen zur Instandhaltungsrückstellung und Einnahmen wird genehmigt und die ausgewiesenen Salden (Guthaben/Nachzahlungen) anerkannt.

Die ausgewiesenen Nachzahlungen sind von den Eigentümern bis zum 15.10.2018 auf das Gemeinschaftskonto zu zahlen. Soweit die Wohnungseigentümer am Lastschriftverfahren teilnehmen, erfolgt eine Auszahlung der Guthaben (sofern keine Hausgeldrückstände bestehen) bzw. ein Einzug der Nachzahlungen vor dem Einzug der Hausgelder für den Monat 11.2018

Für diesen Antrag stimmten	874	(Ja-Stimmen)
Gegen diesen Antrag stimmten	26	(Nein-Stimmen)
Der Stimme enthielten sich	11	(Enthaltungen)

Damit wurde der Antrag mehrheitlich angenommen.

Der Versammlungsleiter verkündet das Beschlussergebnis.

gez. Jan Piplack
Verwaltungsbeirat

gez. Jeane Appel
Versammlungsleiter

gez. Thomas Kottke
Wohnungseigentümer

Protokollabschrift

Seite 4 von 19

über die ordentliche Wohnungseigentümersammlung vom 12.09.2018

in Ahrensburg

WEG 042 – Helgolandring u.a. in Ahrensburg

Ziffer 6 der Tagesordnung – Genehmigung Jahres- und Einzelabrechnungen für den Zeitraum vom 01.01.2017 – 31.12.2017 von der Vonovia erstellt

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 911 Stimmrechten wurde über folgenden Antrag abgestimmt:

Beschluss:

Die Abrechnungsspitze (Nachzahlung) beträgt **29.898,38 €** Die vom Verwalter Vonovia vorgelegte Hausgeldabrechnung und Rücklagenabrechnung für den Zeitraum vom 01.01.2017 - 31.12.2017 bestehend aus Gesamt- und Einzelabrechnungen, insbesondere hinsichtlich der dort vorgenommenen Verteilung der Bewirtschaftungskosten, Beitragsleistungen zur Instandhaltungsrückstellung und Einnahmen wird genehmigt und die ausgewiesenen Salden (Guthaben/Nachzahlungen) anerkannt.

Die ausgewiesenen Nachzahlungen sind von den Eigentümern bis zum 15.11.2018 auf das Gemeinschaftskonto zu zahlen. Soweit die Wohnungseigentümer am Lastschriftverfahren teilnehmen, erfolgt eine Auszahlung der Guthaben (sofern keine Hausgeldrückstände bestehen) bzw. ein Einzug der Nachzahlungen vor dem Einzug der Hausgelder für den Monat 12.2018

Für diesen Antrag stimmten	883	(Ja-Stimmen)
Gegen diesen Antrag stimmten	21	(Nein-Stimmen)
Der Stimme enthielten sich	7	(Enthaltungen)

Damit wurde der Antrag mehrheitlich angenommen.

Der Versammlungsleiter verkündet das Beschlussergebnis.

gez. Jan Piplack
Verwaltungsbeirat

gez. Jeane Appel
Versammlungsleiter

gez. Thomas Kottke
Wohnungseigentümer

Protokollabschrift

Seite 5 von 19

über die ordentliche Wohnungseigentümersammlung vom 12.09.2018

in Ahrensburg

WEG 042 – Helgolandring u.a. in Ahrensburg

Ziffer 7 der Tagesordnung – Entlastung des Verwaltungsbeirates

Stimmberechtigt sind alle Wohneinheiten.

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

Zugang: 0 Stimmen; Abgang: 16 Stimmen. Bei Anwesenheit von zusammen 895 Stimmrechten wurde über folgenden Antrag abgestimmt:

Beschluss:

Dem Verwaltungsbeirat wird für seine Tätigkeit im abgelaufenen Geschäftsjahr 2017 Entlastung erteilt.

Für diesen Antrag stimmten	891	(Ja-Stimmen)
Gegen diesen Antrag stimmten	0	(Nein-Stimmen)
Der Stimme enthielten sich	4	(Enthaltungen)

Damit wurde der Antrag mehrheitlich angenommen.

Der Versammlungsleiter verkündet das Beschlussergebnis.

gez. Jan Piplack
Verwaltungsbeirat

gez. Jeane Appel
Versammlungsleiter

gez. Thomas Kottke
Wohnungseigentümer

Protokollabschrift

Seite 6 von 19

über die ordentliche Wohnungseigentümersammlung vom 12.09.2018

in Ahrensburg

WEG 042 – Helgolandring u.a. in Ahrensburg

**Ziffer 8 der Tagesordnung – Diskussion und Beschlussfassung über die notwendige Sanierung der Dachterrasse Amrumstieg 8 (Whg Neumann)
(stimmberechtigt die Untergemeinschaft Amrumstieg 6-12)**

Stimmberechtigt ist die Untergemeinschaft Amrumstieg 6-12.

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

Zugang: 0 Stimmen; Abgang: 0 Stimmen. Bei Anwesenheit von zusammen 93 Stimmrechten wurde über folgenden Antrag abgestimmt:

Es befinden sich rechnerisch 176.523,63 € in der Rücklage zum 31.12.2017

Auf dem Sparbuch befinden sich 54.328,59 €

Beschluss:

Die Eigentümer der Untergemeinschaft beschließen, die notwendige Sanierung der Dachterrasse. Herr Köneke hat bereits eine Ausschreibung vorgenommen. Gemäß Ausschreibung ergeht der Auftrag an die günstigste Firma. Die voraussichtlichen Kosten betragen nach der Ausschreibung 13.923,31 €. Die Kosten dieser Maßnahme werden aus der Instandhaltungsrücklage der Untergemeinschaft finanziert.

Für diesen Antrag stimmten	72	(Ja-Stimmen)
Gegen diesen Antrag stimmten	0	(Nein-Stimmen)
Der Stimme enthielten sich	21	(Enthaltungen)

Damit wurde der Antrag mehrheitlich angenommen.

Der Versammlungsleiter verkündet das Beschlussergebnis.

gez. Jan Piplack
Verwaltungsbeirat

gez. Jeane Appel
Versammlungsleiter

gez. Thomas Kottke
Wohnungseigentümer

Protokollabschrift

Seite 7 von 19

über die ordentliche Wohnungseigentümersammlung vom 12.09.2018

in Ahrensburg

WEG 042 – Helgolandring u.a. in Ahrensburg

**Ziffer 9 der Tagesordnung – Diskussion und Beschlussfassung über die notwendige Sanierung der Dachterrasse Langeneßweg 1 (Whg Aue)
(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:

Es befinden sich rechnerisch 61.383,08 € in der Rücklage zum 31.12.2017

Auf dem Sparbuch befinden sich 30.404,91 €

Beschluss:

Die Eigentümer der Untergemeinschaft beschließen, die notwendige Sanierung der Dachterrasse. Herr Köneke hat bereits eine Ausschreibung vorgenommen. Gemäß Ausschreibung ergeht der Auftrag an die günstigste Firma. Die voraussichtlichen Kosten betragen nach der Ausschreibung 13.110,55 €. Die Kosten dieser Maßnahme werden aus der Instandhaltungsrücklage der Untergemeinschaft finanziert.

Für diesen Antrag stimmten	42	(Ja-Stimmen)
Gegen diesen Antrag stimmten	0	(Nein-Stimmen)
Der Stimme enthielten sich	30	(Enthaltungen)

Damit wurde der Antrag mehrheitlich angenommen.

Der Versammlungsleiter verkündet das Beschlussergebnis.

gez. Jan Piplack
Verwaltungsbeirat

gez. Jeane Appel
Versammlungsleiter

gez. Thomas Kottke
Wohnungseigentümer

Protokollabschrift

Seite 8 von 19

über die ordentliche Wohnungseigentümersammlung vom 12.09.2018

in Ahrensburg

WEG 042 – Helgolandring u.a. in Ahrensburg

Ziffer 10 der Tagesordnung – Diskussion und Beschlussfassung über die notwendige Sanierung der Dachterrasse Syltring 14 (Whg Sommer)

(stimmberechtigt die Untergemeinschaft Syltring 12-18)

Der Tagesordnungspunkt blieb ohne Beschlussfassung. Der Tagesordnungspunkt wird 2019 erneut aufgenommen.

Ziffer 11 der Tagesordnung – Diskussion und Beschlussfassung über die notwendige Sanierung der Dachterrasse Syltring 12 (Whg Cardoso)

(stimmberechtigt die Untergemeinschaft Syltring 12-18)

Der Tagesordnungspunkt blieb ohne Beschlussfassung. Der Tagesordnungspunkt wird 2019 erneut aufgenommen.

gez. Jan Piplack
Verwaltungsbeirat

gez. Jeane Appel
Versammlungsleiter

gez. Thomas Kottke
Wohnungseigentümer

Protokollabschrift

Seite 9 von 19

über die ordentliche Wohnungseigentümersammlung vom 12.09.2018

in Ahrensburg

WEG 042 – Helgolandring u.a. in Ahrensburg

Ziffer 12 der Tagesordnung – Diskussion und Beschlussfassung über die notwendige Fassadensanierung Helgolandring 30 (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 84 Stimmrechten wurde über folgenden Antrag abgestimmt:

Es befinden sich rechnerisch 104.643,72 € in der Rücklage zum 31.12.2017

Auf dem Sparbuch befinden sich 26.241,68 €

Beschluss:

Die Eigentümer der Untergemeinschaft beschließen, die notwendige Fassadensanierung in dem betroffenen Bereich. Herr Köneke hat bereits eine Ausschreibung vorgenommen. Gemäß Ausschreibung ergeht der Auftrag an die günstigste Firma. Die voraussichtlichen Kosten betragen nach der Ausschreibung 8.507,05 €. Die Kosten dieser Maßnahme werden aus der Instandhaltungsrücklage der Untergemeinschaft finanziert.

Für diesen Antrag stimmten	51	(Ja-Stimmen)
Gegen diesen Antrag stimmten	0	(Nein-Stimmen)
Der Stimme enthielten sich	33	(Enthaltungen)

Damit wurde der Antrag mehrheitlich angenommen.

Der Versammlungsleiter verkündet das Beschlussergebnis.

gez. Jan Piplack
Verwaltungsbeirat

gez. Jeane Appel
Versammlungsleiter

gez. Thomas Kottke
Wohnungseigentümer

Protokollabschrift

Seite 10 von 19

über die ordentliche Wohnungseigentümersammlung vom 12.09.2018

in Ahrensburg

WEG 042 – Helgolandring u.a. in Ahrensburg

**Ziffer 13 der Tagesordnung – Diskussion und Beschlussfassung über die
notwendige Sanierung des Kellers im Bereich Syltring 12
(stimmberechtigt die Untergemeinschaft Syltring 12-18)**

Der Tagesordnungspunkt blieb ohne Beschlussfassung. Der Tagesordnungspunkt wird 2019 erneut aufgenommen.

Bemerkung: Die Firma RAD soll den betroffenen Bereich spülen.

gez. Jan Piplack
Verwaltungsbeirat

gez. Jeane Appel
Versammlungsleiter

gez. Thomas Kottke
Wohnungseigentümer

Protokollabschrift

Seite 11 von 19

über die ordentliche Wohnungseigentümersammlung vom 12.09.2018

in Ahrensburg

WEG 042 – Helgolandring u.a. in Ahrensburg

**Ziffer 14 der Tagesordnung – Diskussion und Beschlussfassung über die notwendige Erneuerung der Hauseingangstür Helgolandring 36 sowie gleichzeitige Erneuerung der Klingelanlage mit Beleuchtung und Kameraüberwachung
(stimmberechtigt die Untergemeinschaft Helgolandring 34-42)**

Stimmberechtigt ist die Untergemeinschaft Helgolandring 34-42.

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

Zugang: 0 Stimmen; Abgang: 0 Stimmen. Bei Anwesenheit von zusammen 75 Stimmrechten wurde über folgenden Antrag abgestimmt:

Es befinden sich rechnerisch 89.404,24 € in der Rücklage zum 31.12.2017

Auf dem Sparbuch befinden sich 24.838,49 €

Beschluss:

Die Eigentümer der Untergemeinschaft beschließen, die notwendige Erneuerung der Hauseingangstür. Die voraussichtlichen Kosten betragen nach einem vorliegenden Angebot 7.800,00 €. Die Kosten dieser Maßnahme werden aus der Instandhaltungsrücklage der Untergemeinschaft Helgolandring 34-42 finanziert. Es werden insgesamt 3 Angebote eingeholt und die Auftragsvergabe erfolgt an den günstigsten Anbieter. Vor Auftragsvergabe soll geprüft werden ob eine pulverbeschichtete Aluminium bzw Kunststoffausführung erfolgen kann.

Für diesen Antrag stimmten	66	(Ja-Stimmen)
Gegen diesen Antrag stimmten	3	(Nein-Stimmen)
Der Stimme enthielten sich	6	(Enthaltungen)

Damit wurde der Antrag mehrheitlich angenommen.

Der Versammlungsleiter verkündet das Beschlussergebnis.

gez. Jan Piplack
Verwaltungsbeirat

gez. Jeane Appel
Versammlungsleiter

gez. Thomas Kottke
Wohnungseigentümer

Protokollabschrift

Seite 12 von 19

über die ordentliche Wohnungseigentümersammlung vom 12.09.2018

in Ahrensburg

WEG 042 – Helgolandring u.a. in Ahrensburg

**Ziffer 15 der Tagesordnung – Diskussion und Beschlussfassung über
den barrierefreien Zugang zum Syltring 14
(stimmberechtigt die Untergemeinschaft Syltring 12-18)**

Der Tagesordnungspunkt blieb ohne Beschlussfassung.

Bemerkung: Es soll bei den Stufen Höhe Haus 14-16 eine kostengünstige Lösung erfolgen.

**Ziffer 16 der Tagesordnung – Diskussion und Beschlussfassung über die
Trockenlegung des Kellerabgangs Tiefgarage Helgolandring
34-42
(stimmberechtigt die Untergemeinschaft Helgolandring 34-42)**

Der Tagesordnungspunkt blieb ohne Beschlussfassung. Der Tagesordnungspunkt wird 2019 erneut aufgenommen.

Bemerkung: Es ist zu prüfen, ob eine Vergrößerung des Sickerschachts sinnvoll ist.

**Ziffer 17 der Tagesordnung – Diskussion und Beschlussfassung über die
Trockenlegung des Kellerabgangs zur Tiefgarage Helgolandring 24
(Whg Keirat)
(stimmberechtigt die Untergemeinschaft Helgolandring 18-24)**

Der Tagesordnungspunkt blieb ohne Beschlussfassung. Der Tagesordnungspunkt wird 2019 erneut aufgenommen.

gez. Jan Piplack
Verwaltungsbeirat

gez. Jeane Appel
Versammlungsleiter

gez. Thomas Kottke
Wohnungseigentümer

Protokollabschrift

Seite 13 von 19

über die ordentliche Wohnungseigentümersammlung vom 12.09.2018

in Ahrensburg

WEG 042 – Helgolandring u.a. in Ahrensburg

**Ziffer 18 der Tagesordnung – Diskussion und Beschlussfassung
über das Streichen der Balkone in der Untergemeinschaft Am-
rumstieg 14-18
(stimmberechtigt die Untergemeinschaft Amrumstieg 14-18)**

Stimmberechtigt ist die Untergemeinschaft Amrumstieg 14-18.

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

Zugang: 0 Stimmen; Abgang: 0 Stimmen. Bei Anwesenheit von zusammen 45 Stimm-
rechten wurde über folgenden Antrag abgestimmt:

Es befinden sich rechnerisch 114.561,34 € in der Rücklage zum 31.12.2017

Auf dem Sparbuch befinden sich 73.956,48 €

Beschluss:

Die Eigentümer der Untergemeinschaft beschließen, die Balkone streichen zu lassen
Die voraussichtlichen Kosten betragen voraussichtlich 8.000,00 €. Die Kosten dieser
Maßnahme werden aus der Instandhaltungsrücklage der Untergemeinschaft finanziert.
Es werden insgesamt 3 Angebote eingeholt und die Auftragsvergabe erfolgt an den
günstigsten Anbieter.

Für diesen Antrag stimmten	39	(Ja-Stimmen)
Gegen diesen Antrag stimmten	3	(Nein-Stimmen)
Der Stimme enthielten sich	3	(Enthaltungen)

Damit wurde der Antrag mehrheitlich angenommen.

Der Versammlungsleiter verkündet das Beschlussergebnis.

Bemerkung: Es wurden aus der Untergemeinschaft bereits 2 Balkone in Eigenleistung
gestrichen.

gez. Jan Piplack
Verwaltungsbeirat

gez. Jeane Appel
Versammlungsleiter

gez. Thomas Kottke
Wohnungseigentümer

Protokollabschrift

Seite 14 von 19

über die ordentliche Wohnungseigentümersammlung vom 12.09.2018

in Ahrensburg

WEG 042 – Helgolandring u.a. in Ahrensburg

Ziffer 19 der Tagesordnung – Diskussion und Beschlussfassung über den Abschluss einer Nutzungsvereinbarung des R Raumes Nr. 5 durch die Wohnungseigentümergeinschaft

Stimmberechtigt sind alle Wohneinheiten.

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

Zugang: 0 Stimmen; Abgang: 7 Stimmen. Bei Anwesenheit von zusammen 878 Stimmrechten wurde über folgenden Antrag abgestimmt:

Beschluss:

Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, eine Nutzungsvereinbarung über den R Raum Nr. 5 mit dem Eigentümer des R Raumes Nr. 5 abzuschließen. Die Nutzungsvereinbarung beschränkt sich auf die Nutzung für die Verwaltung und des Verwaltungsbeirates an max. 3 Tagen in der Woche.

Es fällt eine Nutzungsentschädigung in Höhe von 120,00 € monatlich an, es müssen weiterhin die Betriebskosten für den Raum getragen werden. Die monatlichen Kosten werden als nicht umlegbare Kosten in der Abrechnung umgelegt und ausgewiesen. Es wird eine gewerbliche Nutzungsvereinbarung über 7 Jahre abgeschlossen.

Für diesen Antrag stimmten	811	(Ja-Stimmen)
Gegen diesen Antrag stimmten	42	(Nein-Stimmen)
Der Stimme enthielten sich	25	(Enthaltungen)

Damit wurde der Antrag mehrheitlich angenommen.

Der Versammlungsleiter verkündet das Beschlussergebnis.

gez. Jan Piplack
Verwaltungsbeirat

gez. Jeane Appel
Versammlungsleiter

gez. Thomas Kottke
Wohnungseigentümer

Protokollabschrift

Seite 15 von 19

über die ordentliche Wohnungseigentümersammlung vom 12.09.2018

in Ahrensburg

WEG 042 – Helgolandring u.a. in Ahrensburg

Ziffer 20 der Tagesordnung – Diskussion und Beschlussfassung über eine notwendige Rücklagenerhöhung (stimmberechtigt alle Wohnungseigentümer alternativ je Untergemeinschaft)

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 878 Stimmrechten wurde über folgenden Antrag abgestimmt:

Beschluss:

Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, die derzeitige Rücklage in Höhe von jährlich 6,00 € je m² ab dem 01.01.2019 auf jährlich 10,00 € je m² anzuheben.

Für diesen Antrag stimmten	871	(Ja-Stimmen)
Gegen diesen Antrag stimmten	7	(Nein-Stimmen)
Der Stimme enthielten sich	0	(Enthaltungen)

Damit wurde der Antrag mehrheitlich angenommen.

Der Versammlungsleiter verkündet das Beschlussergebnis.

gez. Jan Piplack
Verwaltungsbeirat

gez. Jeane Appel
Versammlungsleiter

gez. Thomas Kottke
Wohnungseigentümer

Protokollabschrift

Seite 16 von 19

über die ordentliche Wohnungseigentümersammlung vom 12.09.2018

in Ahrensburg

WEG 042 – Helgolandring u.a. in Ahrensburg

Ziffer 21 der Tagesordnung – Genehmigung des Gesamtwirtschaftsplanes sowie der Einzelwirtschaftspläne für den Zeitraum vom 01.01.2019 – 31.12.2019

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 878 Stimmrechten wurde über folgenden Antrag abgestimmt:

Beschluss:

Der vorgelegte Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2019 mit einer Gesamtsumme von € 1.174.934,82 sowie die sich daraus errechnenden Einzelwirtschaftspläne werden genehmigt.

Sie gelten solange, bis 2020 neue Gesamt- und Einzelwirtschaftspläne genehmigt worden sind.

Das mit der Beschlussfassung des Wirtschaftsplanes auf die einzelnen Einheiten anfallende monatliche Hausgeld ist ab Januar 2019 im Voraus bis zum 3. Werktag eines Monats auf das Gemeinschaftskonto zu zahlen.

Der Verwalter ist berechtigt, die Beitragsleistungen bzw. Beträge aus der Instandhaltungsrückstellung zur Zwischenfinanzierung von Liquiditätsengpässen zu verwenden. Diese Liquiditätshilfe darf insgesamt einen Betrag bis zu einer Höhe von 3 Monatshausgeldern nicht übersteigen und die zum Beginn des Wirtschaftsjahres bestehende Instandhaltungsrückstellung um nicht mehr als 50% (eiserne Reserve) schmälern.

Gerät ein Eigentümer mit den Hausgeldvorauszahlungen ganz oder teilweise in einer Höhe von mehr als zwei monatlichen Hausgeldern insgesamt in Verzug, so sind die gesamten dann noch ausstehenden Hausgelder des Wirtschaftsjahres zur sofortigen Zahlung fällig und es kann eine Forderung in das Grundbuch eingetragen werden

gez. Jan Piplack
Verwaltungsbeirat

gez. Jeane Appel
Versammlungsleiter

gez. Thomas Kottke
Wohnungseigentümer

Protokollabschrift

Seite 17 von 19

über die ordentliche Wohnungseigentümersammlung vom 12.09.2018

in Ahrensburg

WEG 042 – Helgolandring u.a. in Ahrensburg

Scheidet der säumige Eigentümer während des Wirtschaftsjahres aus der Gemeinschaft aus, lebt die monatliche Zahlungsverpflichtung für den Rechtsnachfolger wieder auf. Der ausgeschiedene Eigentümer ist für diesen Fall verpflichtet, die Hausgelder bis zum Monat seines Ausscheidens zu zahlen. Die mtl. Zahlungsverpflichtung lebt auch dann wieder auf, wenn während des Wirtschaftsjahres das Zwangsverwaltung- oder Insolvenzverfahren eröffnet wird.

Für diesen Antrag stimmten	878	(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.

Ziffer 22 der Tagesordnung – Diskussion und Information über den derzeitigen Hausmeisterservice der Firma Holzendorf

Der Tagesordnungspunkt blieb ohne Beschlussfassung. Der Tagesordnungspunkt wird 2019 erneut aufgenommen. Es wird eine neue Ausschreibung erfolgen. Die Firmen sollen das gleiche Leistungsverzeichnis erhalten.

Ziffer 23 der Tagesordnung – Diskussion und Abstimmung über eventuelle Ansprüche der WEG bezüglich des Anstrichs aller Kellerflure

Stimmberechtigt sind alle Wohneinheiten.

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

Zugang: 0 Stimmen; Abgang: 39 Stimmen. Bei Anwesenheit von zusammen 839 Stimmrechten wurde über folgenden Antrag abgestimmt:

Beschluss:

Die WEG-Verwaltung wird ermächtigt und beauftragt, die Anwaltskanzlei WE LAW YOU, Neuer Wall 63, 20354 Hamburg, mit der rechtlichen Prüfung zu beauftragen, ob und ggf. in welchem Umfang Ansprüche der WEG im Zusammenhang mit dem Fußbodenanstrich aller Kellerflure der gesamten Wohnanlage im Jahre 2017 bestehen. Für den Fall, dass die rechtliche Prüfung das Bestehen solcher Ansprüche ergibt, wird die WEG-Verwaltung ferner ermächtigt und beauftragt, die Anwaltskanzlei WE LAW YOU

gez. Jan Piplack	gez. Jeane Appel	gez. Thomas Kottke
Verwaltungsbeirat	Versammlungsleiter	Wohnungseigentümer

Protokollabschrift

Seite 18 von 19

über die ordentliche Wohnungseigentümersammlung vom 12.09.2018

in Ahrensburg

WEG 042 – Helgolandring u.a. in Ahrensburg

mit deren außergerichtlicher und notfalls gerichtlicher Durchsetzung zu beauftragen. Die Finanzierung der Kosten einschließlich etwaiger Kostenvorschüsse erfolgt aus der Instandhaltungsrücklage. Die WEG-Verwaltung wird bevollmächtigt und beauftragt, mit der Anwaltskanzlei WE LAW YOU für die außergerichtliche Tätigkeit eine Honorarvereinbarung zu schließen, wonach der Zeitaufwand mit EUR 250,00/Stunde zzgl. Auslagen und Umsatzsteuer abgerechnet wird bei einer zeitlichen Obergrenze von sechs Stunden. Die Abrechnung erfolgt im 5-Minutentakt. Im Falle einer gerichtlichen Durchsetzung etwaiger Ansprüche der WEG erfolgt die Abrechnung nach dem Rechtsanwaltsvergütungsgesetz

Für diesen Antrag stimmten	281	(Ja-Stimmen)
Gegen diesen Antrag stimmten	558	(Nein-Stimmen)
Der Stimme enthielten sich	0	(Enthaltungen)

Damit wurde der Antrag abgelehnt.

Der Versammlungsleiter verkündet das Beschlussergebnis.

Bemerkung: Der Tagesordnungspunkt soll 2019 erneut aufgenommen werden.
Im Haus Helgolandring 34 ist die Kellertür nachzubessern

gez. Jan Piplack
Verwaltungsbeirat

gez. Jeane Appel
Versammlungsleiter

gez. Thomas Kottke
Wohnungseigentümer

Protokollabschrift

Seite 19 von 19

über die ordentliche Wohnungseigentümersammlung vom 12.09.2018
in Ahrensburg

WEG 042 – Helgolandring u.a. in Ahrensburg

Ziffer 24 der Tagesordnung – Verschiedenes

- Neue Blumenkästen dürfen nicht bepflanzt werden, sondern sollen mit eigenen Blumenkästen die Löcher haben bepflanzt werden. Die Notabläufe können sonst ihre Funktion nicht erfüllen und stören durch den massiven Wasseraustritt übrige Bewohner
- Absperrvorrichtungen (Wasser) innerhalb der Wohnung befinden sich im Sondereigentum
- Hunde in der Wohnanlage
- Einbau der Kaltwasserzähler
- Handwerker auf dem Gelände / Absprachen mit dem Hausmeister
- Rauchwarnmelder / Fehlalarm innerhalb der Wohnung, bitte melden Sie uns alle Fehlalarme per mail. Der Vertrag ist geschlossen für die Zeit vom bis
- Müllmanagement
- Instandsetzung Seilbahn / TÜV Beauftragung
- Auftragsvergabe Fahrbahn der Tiefgaragen, erfolgt im Herbst 2018. Es ist die Tiefgarage Syltring 12-18 ebenfalls zu besichtigen.
- Fahrradständer innerhalb der Wohnanlage, werden erneuert und versetzt
- Es wird geprüft, ob weitere Fahrradsperrmüllaktionen durchgeführt werden können
- Die Treppenhausreinigung ist zu informieren, dass die Kellergänge nunmehr feucht gewischt werden können.
- Nach der Tiefgaragenreinigung sind noch Spinnweben am Tor vorhanden, diese sollten ebenfalls entfernt werden.

gez. Jan Piplack
Verwaltungsbeirat

gez. Jeane Appel
Versammlungsleiter

gez. Thomas Kottke
Wohnungseigentümer

