



dimenso Hausverwaltung GmbH, Finkhütte 5 in 21493 Schwarzenbek

Büro Schwarzenbek  
Finkhütte 5  
21493 Schwarzenbek

Frau

Schäfermeyer c/o  
Picon GmbH  
Lübecker Strasse 101  
22087 Hamburg

**Kontakt**

Tel. 04151 / 8354066  
Fax 04151 / 8354095  
e-mail:  
hausverwaltung@dimenso.com

Schwarzenbek, 07.07.2019

**WEG 042 Helgolandring u.a., 22926 Ahrensburg, Einheit 213**

Sehr geehrte Frau Tina Schäfermeyer,

anliegend erhalten Sie das Protokoll der Wohnungseigentümerversammlung vom 27.06.2019 zur Kenntnis.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Jeane Appel

dimenso Hausverwaltung GmbH

Anlage

# Protokollabschrift

Seite 1 von 16

über die ordentliche Wohnungseigentümersammlung vom 27.06.2019  
in Ahrensburg  
WEG 042 – Helgolandring u.a. in Ahrensburg

---

Verwalter: Dimenso Hausverwaltung GmbH

Ort: Parkhotel Ahrensburg  
in Ahrensburg

Datum: 27.06.2019

Versammlungsleiter: Jeane Appel

Protokollführer: Jeane Appel

Beginn: 18:05 Uhr

Ende: 21:40 Uhr

Anwesende Miteigentumsanteile zu Beginn der Versammlung gemäß Anwesenheitsliste 234 von 275 Wohneinheiten und 4 Gewerbeeinheiten sowie 129 von 244 Garageneinheiten 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 keine Einwendungen gegen Formen und Fristen erhoben.

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 831 Stimmrechte.

Die Auszählung erfolgt bei gemeinsamen Beschlüssen wie folgt: Errechnung der Ja Stimmen durch Auszählung der Nein und Enthaltungsstimmen.

Die Auszählung erfolgt bei Beschlüssen aus den Untergemeinschaften wie folgt: Namentliche Auszählung.

Zur Tagesordnung und zu den gefassten Beschlüssen siehe Seite 1 bis Seite 16 dieser Niederschrift.

gez. Gitta John  
Verwaltungsbeirat

gez. Jeane Appel  
Versammlungsleiter

gez. Jan Piplick  
Wohnungseigentümer

# Protokollabschrift

Seite 2 von 16

über die ordentliche Wohnungseigentümersammlung vom 27.06.2019  
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

Ziffer 2 der Tagesordnung – Bericht Verwaltung und Beirat

## Bericht der Verwaltung

Frau Gronau berichtet über das vergangene Jahr.

Wie angekündigt konnten wir die Abrechnung 2018 zügiger erstellen.

Die Beschlüsse aus den Versammlungen wurden umgesetzt. Es gibt noch einen Beschluss der noch nicht umgesetzt werden konnte, es gibt dazu einen entsprechenden Tagesordnungspunkt, wir werden entsprechend berichten.

Die Finanzmittel reichten aus. Die Abrechnung endet mit einer Abrechnungsspitze in Höhe von 242.463,29 € Guthaben.

Die Instandhaltungsrücklage insgesamt beträgt laut Kontoauszug per 31.12.2018 € 609,365,55

## Bericht des Verwaltungsbeirates

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

Der Verwaltungsbeirat empfiehlt die Abrechnung 2018 anzuerkennen.

gez. Gitta John  
Verwaltungsbeirat

gez. Jeane Appel  
Versammlungsleiter

gez. Jan Piplck  
Wohnungseigentümer

# Protokollabschrift

Seite 3 von 16

über die ordentliche Wohnungseigentümersammlung vom 27.06.2019  
in Ahrensburg  
WEG 042 – Helgolandring u.a. in Ahrensburg

---

Ziffer 3 der Tagesordnung – Genehmigung Jahres- und Einzelabrechnungen für den Zeitraum vom 01.01.2018 – 31.12.2018

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 831 Stimmrechten wurde über folgenden Antrag abgestimmt:

Auch in diesem Jahr macht es sich bemerkbar, dass es in Ihrer Wohnanlage wichtig ist, alle Instandhaltung zu koordinieren. Dadurch konnten knapp 350.000,00 € zum ehemaligen Jahresbudget der Vonovia eingespart werden. Das Jahresbudget bei Vonovia lag bei 1.100.000,00 €

## Beschluss:

Die Abrechnungsspitze ( Guthaben ) beträgt 242.643,29 € Die vom Verwalter vorgelegte Hausgeldabrechnung und Rücklagenabrechnung für den Zeitraum vom 01.01.2018 - 31.12.2018 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 29.07.2019 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 nach dem Einzug der Hausgelder für den Monat 08.2019

Für diesen Antrag stimmten	815	(Ja-Stimmen)
Gegen diesen Antrag stimmten	0	(Nein-Stimmen)
Der Stimme enthielten sich	16	(Enthaltungen)

Damit wurde der Antrag mehrheitlich angenommen.

Der Versammlungsleiter verkündet das Beschlussergebnis.

gez. Gitta John  
Verwaltungsbeirat

gez. Jeane Appel  
Versammlungsleiter

gez. Jan Piplick  
Wohnungseigentümer

# Protokollabschrift

Seite 4 von 16

über die ordentliche Wohnungseigentümersammlung vom 27.06.2019

in Ahrensburg

WEG 042 – Helgolandring u.a. in Ahrensburg

---

Ziffer 4 der Tagesordnung – Entlastung des Verwaltungsbeirates

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 831 Stimmrechten wurde über folgenden Antrag abgestimmt:

Beschluss:

Dem Verwaltungsbeirat wird für seine Tätigkeit im abgelaufenen Geschäftsjahr 2018 Entlastung erteilt.

Für diesen Antrag stimmten	831	(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.

gez. Gitta John  
Verwaltungsbeirat

gez. Jeane Appel  
Versammlungsleiter

gez. Jan Pipelck  
Wohnungseigentümer

# Protokollabschrift

Seite 5 von 16

über die ordentliche Wohnungseigentümersammlung vom 27.06.2019  
in Ahrensburg  
WEG 042 – Helgolandring u.a. in Ahrensburg

---

Ziffer 5 der Tagesordnung – Verwalterbestellung

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 831 Stimmrechten wurde über folgenden Antrag abgestimmt:

Nach Rücksprache mit der Geschäftsführung haben wir uns dazu entschieden keine Erhöhung vorzunehmen. Wir werden trotzdem das Büro Ahrensburg wie angekündigt besetzen. Durch die Bürobesetzung kann die Auftragsvergabe noch qualifizierter erfolgen und kontrolliert werden.

Die Kommunikation und die Arbeitsabläufe haben sich weiter verbessert, wir konnten das Budget weiter im Blick halten und haben auch in diesem Abrechnungsjahr rund 200.000,00 € eingespart.

## Beschluss:

1 ) Die Eigentümer beschließen, die *dimenso* Hausverwaltung GmbH, Finkhütte 5 in 21493 Schwarzenbek, mit Sitz in Schwarzenbek für die Zeit vom 01.01.2020 bis zum 31.12.2024 zum Verwalter nach Wohnungseigentumsgesetz zu bestellen.  
Die Verwaltergebühr bleibt unverändert.

Der Verwaltervertrag bleibt unverändert bestehen. Die Eigentümergemeinschaft erhält jeweils zum 30.06 ein Sonderkündigungsrecht zum Ende des Kalenderjahres.

Für diesen Antrag stimmten	443	(Ja-Stimmen)
Gegen diesen Antrag stimmten	36	(Nein-Stimmen)
Der Stimme enthielten sich	352	(Enthaltungen)

Damit wurde der Antrag mehrheitlich angenommen.

Der Versammlungsleiter verkündet das Beschlussergebnis und bedankt sich für das entgegengebrachte Vertrauen.

gez. Gitta John  
Verwaltungsbeirat

gez. Jeane Appel  
Versammlungsleiter

gez. Jan Piplick  
Wohnungseigentümer

# Protokollabschrift

Seite 6 von 16

über die ordentliche Wohnungseigentümersammlung vom 27.06.2019  
in Ahrensburg  
WEG 042 – Helgolandring u.a. in Ahrensburg

---

Ziffer 6 der Tagesordnung – Diskussion und Beschlussfassung über die weiteren Sanierungen der Dachterrassen ( Konzept Köneke )

Stimmberechtigt alle Wohnungseigentümer.

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

Zugang: 0 Stimmen; Abgang: 0 Stimmen. Bei Anwesenheit von zusammen 831 Stimmrechten wurde über folgenden Antrag abgestimmt:

Es handelt sich hier um einen Vorratsbeschluss. Wenn die Dachterrassen undicht werden, kommt es zu akuten Durchfeuchtungen in der darunter liegenden Wohnung. Mit einem Vorratsbeschluss könnte der Verwalter entsprechende Ausschreibungen direkt in Auftrag geben und tätig werden, sofern der Bedarf entsteht.

## Beschluss:

Die Eigentümer beschließen, die notwendigen Sanierungen der restlichen Dachterrassen. Herr Köneke hat bereits eine Ausschreibung vorgenommen. Gemäß Ausschreibung ergeht der Auftrag an eine Fachfirma. Die voraussichtlichen Kosten betragen nach der letzten Ausschreibung ca. 15.000,00 € je Größe und Dachterrasse. Die Kosten dieser Maßnahme werden aus der Instandhaltungsrücklage der jeweiligen Untergemeinschaft finanziert, sofern die erforderlichen Geldmittel zur Verfügung stehen.

Für diesen Antrag stimmten	471	(Ja-Stimmen)
Gegen diesen Antrag stimmten	349	(Nein-Stimmen)
Der Stimme enthielten sich	11	(Enthaltungen)

Damit wurde der Antrag mehrheitlich angenommen.

Der Versammlungsleiter verkündet das Beschlussergebnis.

gez. Gitta John  
Verwaltungsbeirat

gez. Jeane Appel  
Versammlungsleiter

gez. Jan Piplick  
Wohnungseigentümer

# Protokollabschrift

Seite 7 von 16

über die ordentliche Wohnungseigentümersammlung vom 27.06.2019  
in Ahrensburg  
WEG 042 – Helgolandring u.a. in Ahrensburg

---

Ziffer 7 der Tagesordnung – Diskussion und Beschlussfassung über die Kostenverteilung Einbau der Kaltwasserzähler.

Nach Information an die Eigentümer, dass die Umsetzung in Schleswig Holstein nicht mehr erfolgen muss, blieb der Tagesordnungspunkt ohne Beschlussfassung. In der nächsten Versammlung soll der Beschluss zur Umrüstung aufgehoben werden.

Ziffer 8 der Tagesordnung – Diskussion und Beschlussfassung über die notwendige Erneuerung der Spielgeräte ( TÜV Bericht / Angebot Fa Thode über ca. 60.000,00 € )

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 831 Stimmrechten wurde über folgenden Antrag abgestimmt:

Der TÜV hat erhebliche Mängel an den Spielgeräten festgestellt. Der TÜV hat sich mit dem Fachunternehmen Thode über die notwendigen Sanierungen verständigt. Zur Einladung lag nur eine mündliche Zusage der Fa. Thode vor, wir haben jetzt ein schriftliches Angebot erhalten und können auch hier entsprechende Gegenangebote einholen. Der Beschluss kann somit ergänzt werden. Sofern kein Beschluss erfolgt, werden alle Geräte abgebaut.

## Beschluss:

Die Eigentümer beschließen, die notwendige Erneuerung der Spielgeräte auf den vorhandenen Spielplätzen durch ein Fachunternehmen, der in Zusammenarbeit mit dem TÜV die Spielplätze erneuert. Die Kosten betragen nach einem Kostenvoranschlag der Fa. Thode 57.478,19 €. Die Kosten dieser Maßnahme werden anteilig aus der Instandhaltungsrücklage der Untergemeinschaften finanziert.

Es werden 3 Kostenvoranschläge eingeholt, der günstigste Anbieter erhält den Auftrag

Für diesen Antrag stimmten	805	(Ja-Stimmen)
Gegen diesen Antrag stimmten	7	(Nein-Stimmen)
Der Stimme enthielten sich	19	(Enthaltungen)

Damit wurde der Antrag mehrheitlich angenommen.

Der Versammlungsleiter verkündet das Beschlussergebnis.

gez. Gitta John  
Verwaltungsbeirat

gez. Jeane Appel  
Versammlungsleiter

gez. Jan Pipelck  
Wohnungseigentümer

# Protokollabschrift

Seite 8 von 16

über die ordentliche Wohnungseigentümersammlung vom 27.06.2019  
in Ahrensburg  
WEG 042 – Helgolandring u.a. in Ahrensburg

---

Ziffer 9 der Tagesordnung – Diskussion und Beschlussfassung über die Trockenlegung des Kellerabgangs Tiefgarage Helgolandring 34-42 ( stimmberechtigt die UG 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 60 Stimmrechten wurde über folgenden Antrag abgestimmt:

Eine Sickerschachtvergrößerung ist schwierig zu realisieren.

Beschluss:

Die Eigentümer beschließen, die notwendige Trockenlegung des Kellerabgangs zur Tiefgarage. Die voraussichtlichen Kosten betragen ca. 25.000,00 €. Die Kosten dieser Maßnahme werden aus der Instandhaltungsrücklage der Untergemeinschaft Helgolandring 34-42 finanziert, sofern die erforderlichen Geldmittel zur Verfügung stehen.

Für diesen Antrag stimmten	27	(Ja-Stimmen)
Gegen diesen Antrag stimmten	30	(Nein-Stimmen)
Der Stimme enthielten sich	3	(Enthaltungen)

Damit wurde der Antrag nicht angenommen.

Der Versammlungsleiter verkündet das Beschlussergebnis.

gez. Gitta John  
Verwaltungsbeirat

gez. Jeane Appel  
Versammlungsleiter

gez. Jan Piplick  
Wohnungseigentümer

# Protokollabschrift

Seite 9 von 16

über die ordentliche Wohnungseigentümersammlung vom 27.06.2019

in Ahrensburg

WEG 042 – Helgolandring u.a. in Ahrensburg

---

Ziffer 10 der Tagesordnung – Diskussion und Beschlussfassung über die Trockenlegung des Kellerabgangs zur Tiefgarage Helgolandring 24 im Bereich Wohnung Keirat ( stimmberechtigt die UG Helgolandring 18-24 )

Stimmberechtigt ist die Untergemeinschaft Helgolandring 18-24.  
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:

## Beschluss:

Die Eigentümer beschließen, die notwendige Trockenlegung des Kellerabgangs zur Tiefgarage. Die voraussichtlichen Kosten betragen ca. 20.000,00 €. Die Kosten dieser Maßnahme werden aus der Instandhaltungsrücklage der Untergemeinschaft Helgolandring 18-24 finanziert, sofern die erforderlichen Geldmittel zur Verfügung stehen.

Für diesen Antrag stimmten	36	(Ja-Stimmen)
Gegen diesen Antrag stimmten	39	(Nein-Stimmen)
Der Stimme enthielten sich	0	(Enthaltungen)

Damit wurde der Antrag nicht angenommen.

Der Versammlungsleiter verkündet das Beschlussergebnis.

gez. Gitta John  
Verwaltungsbeirat

gez. Jeane Appel  
Versammlungsleiter

gez. Jan Pipelck  
Wohnungseigentümer

# Protokollabschrift

Seite 10 von 16

über die ordentliche Wohnungseigentümersammlung vom 27.06.2019  
in Ahrensburg  
WEG 042 – Helgolandring u.a. in Ahrensburg

---

Ziffer 11 der Tagesordnung – Anstehende Erhöhung der Kosten für Hausmeister und Gartenpflege

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 831 Stimmrechten wurde über folgenden Antrag abgestimmt:

Herr Holzendorf beantwortet Fragen der Eigentümer. Die monatliche Kostenerhöhung beträgt 1.001,25 €, das entspricht 3,95 € pro Monat pro Wohnung. Ein Mitarbeiter ist min. 30 Std. pro Woche vor Ort im Objekt

## Beschluss:

Die Eigentümer beschließen, der Erhöhung der jährlichen Kosten für Hausmeister um 8.640,00 € sowie der Erhöhung der jährlichen Kosten für die Laubentsorgung um 3.375,00 € ab dem 01.08.2019 für die Firma Holzendorf zuzustimmen.

Sofern keine Zustimmung erfolgt, erfolgt eine Kündigung des derzeitigen Dienstleisters und es erfolgt eine Neuausschreibung mit Vergabe an den günstigsten Anbieter zum nächstmöglichen Zeitpunkt, wobei Herr Holzendorf als Anbieter berücksichtigt werden soll.

Für diesen Antrag stimmten	381	(Ja-Stimmen)
Gegen diesen Antrag stimmten	425	(Nein-Stimmen)
Der Stimme enthielten sich	25	(Enthaltungen)

Damit wurde der Antrag abgelehnt angenommen.

Der Versammlungsleiter verkündet das Beschlussergebnis.

gez. Gitta John  
Verwaltungsbeirat

gez. Jeane Appel  
Versammlungsleiter

gez. Jan Piplick  
Wohnungseigentümer

# Protokollabschrift

Seite 11 von 16

über die ordentliche Wohnungseigentümersammlung vom 27.06.2019

in Ahrensburg

WEG 042 – Helgolandring u.a. in Ahrensburg

---

Ziffer 12 der Tagesordnung – Genehmigung des Gesamtwirtschaftsplanes und der Einzelwirtschaftspläne für den Zeitraum 01.01.2020-31.12.2020

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 831 Stimmrechten wurde über folgenden Antrag abgestimmt:

## Beschluss:

Der vorgelegte Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2020 sowie die sich daraus er rechnenden Einzelwirtschaftspläne werden genehmigt.

Sie gelten solange, bis 2021 neue Gesamt- und Einzelwirtschaftspläne genehmigt worden sind.

Das mit der Beschlussfassung des Wirtschaftsplanes auf die einzelnen Einheiten anfallende monatliche Hausgeld ist ab Januar 2020 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.

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 Zwangsverwaltungs- oder Insolvenzverfahren eröffnet wird.

Für diesen Antrag stimmten	831	(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.

gez. Gitta John  
Verwaltungsbeirat

gez. Jeane Appel  
Versammlungsleiter

gez. Jan Piplick  
Wohnungseigentümer

# Protokollabschrift

Seite 12 von 16

über die ordentliche Wohnungseigentümersammlung vom 27.06.2019  
in Ahrensburg  
WEG 042 – Helgolandring u.a. in Ahrensburg

---

Ziffer 13 der Tagesordnung – Diskussion über die notwendige Dacherneuerung ( Konzept Köneke )

Herr Köneke stellt die Kostenschätzung für die Dacherneuerung vor. Aufgrund der zu erwartenden Kosten wird für dieses Thema eine weitere Versammlung erörtert.

Sofern alle entsprechenden Kosten ermittelt wurden könnte voraussichtlich am 26.09.2019 eine außerordentliche Versammlung einberufen werden. Es wird angestrebt

auf der außerordentlichen Versammlung am 26.09.2019 einen positiven Beschluss über die Dacherneuerung zu fassen.

Um die entsprechenden Sonderumlagen zu tragen, werden nach einer entsprechenden Beschlussfassung entsprechende Bankberater ( Landesbank / DKB / Sparkasse ) eingeladen, die Finanzierungshilfen anbieten können.

Die vorgelegte Kostenschätzung des Ing. Köneke wird auf dem Portal hochgeladen.

Bei der Komplexität der Dacherneuerung soll ebenfalls eine Ausschreibung des Ingenieur Büros erfolgen.

Ziffer 14 der Tagesordnung – Diskussion und Beschlussfassung über die Netzaufrüstung Glasfaser

Der Tagesordnungspunkt blieb ohne Beschlussfassung. Das Angebot der Stadtwerke soll aktualisiert werden und es soll geprüft werden ob eine fristlose Kündigung des derzeitigen Versorgers möglich ist. Weiterhin ist zu prüfen, ob die Nutzung der verlegten Kabel in den Häusern möglich ist, da die damalige komplette Netzaufrüstung inkl. der verlegten Kabel durch den derzeitigen Versorger durchgeführt wurde.

gez. Gitta John  
Verwaltungsbeirat

gez. Jeane Appel  
Versammlungsleiter

gez. Jan Piplick  
Wohnungseigentümer

# Protokollabschrift

Seite 13 von 16

über die ordentliche Wohnungseigentümersammlung vom 27.06.2019  
in Ahrensburg  
WEG 042 – Helgolandring u.a. in Ahrensburg

---

Ziffer 15 der Tagesordnung – Diskussion und ggf. Beschlussfassung 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: \_\_ Stimmen; Abgang: \_\_ Stimmen. Bei Anwesenheit von zusammen \_\_ 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 und 2018 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 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	0	(Ja-Stimmen)
Gegen diesen Antrag stimmten	820	(Nein-Stimmen)
Der Stimme enthielten sich	11	(Enthaltungen)

Damit wurde der Antrag nicht angenommen.

Der Versammlungsleiter verkündet das Beschlussergebnis.

gez. Gitta John  
Verwaltungsbeirat

gez. Jeane Appel  
Versammlungsleiter

gez. Jan Piplick  
Wohnungseigentümer

# Protokollabschrift

Seite 14 von 16

über die ordentliche Wohnungseigentümerversammlung vom 27.06.2019

in Ahrensburg

WEG 042 – Helgolandring u.a. in Ahrensburg

---

Ziffer 16 der Tagesordnung – Diskussion und Beschlussfassung über die Möglichkeit einen E-Anschluss für Elektro Autos ( stimmberechtigt die UG Tiefgaragen )

Der Tagesordnungspunkt blieb ohne Beschlussfassung.

Bemerkung: Die Verwaltung bemüht sich um Außenladestationen. Der Tagesordnungspunkt kann von den Eigentümern erneut vorgetragen werden, wenn alle offenen Punkte geklärt wurden.

gez. Gitta John  
Verwaltungsbeirat

gez. Jeane Appel  
Versammlungsleiter

gez. Jan Piplick  
Wohnungseigentümer

# Protokollabschrift

Seite 15 von 16

über die ordentliche Wohnungseigentümersammlung vom 27.06.2019

in Ahrensburg

WEG 042 – Helgolandring u.a. in Ahrensburg

---

Ziffer 17 der Tagesordnung – Antrag Herr Langbehn: Diskussion und Beschlussfassung über Möglichkeit die vorhandenen Fensterelemente gemäß anliegender Ausführung zu erneuern. ( stimmberechtigt die Wohnungseigentümer )

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 831 Stimmrechten wurde über folgenden Antrag abgestimmt:

## Beschluss:

Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt und genehmigt, dass vorhandene Fensterelemente anstelle von 1 großen Fensterflügel 2 geteilte Fensterflügel eingesetzt werden können und anstelle von geteilten Unterlichtern eine durchgehende Unterlichtscheibe eingesetzt werden kann. Die Kosten für diese Maßnahme, hat der entsprechende Eigentümer zu tragen.

Für diesen Antrag stimmten	468	(Ja-Stimmen)
Gegen diesen Antrag stimmten	4	(Nein-Stimmen)
Der Stimme enthielten sich	363	(Enthaltungen)

Damit wurde der Antrag mehrheitlich angenommen.

Der Versammlungsleiter verkündet das Beschlussergebnis.

Bemerkung: Die Verwaltung erläutert, dass es sich um eine bauliche Veränderung handelt und der Beschluss entsprechend anfechtbar ist.

gez. Gitta John  
Verwaltungsbeirat

gez. Jeane Appel  
Versammlungsleiter

gez. Jan Piplick  
Wohnungseigentümer

# Protokollabschrift

Seite 16 von 16

über die ordentliche Wohnungseigentümersammlung vom 27.06.2019

in Ahrensburg

WEG 042 – Helgolandring u.a. in Ahrensburg

---

Ziffer 18 der Tagesordnung – Verschiedenes

- Die Treppenhausreinigung wird neu ausgeschrieben und die Vergabe erfolgt an den günstigsten Anbieter bei gleichem Leistungsverzeichnis

- TG Syltring 12: Hier ist ein Schalter defekt, um das Tor zu öffnen.

- TG Syltring 1: Einfahrt viele lose Betonteile, Unfallgefahr

- Syltring 12 Drainage

- Syltring 12-18: Demontage der Blumenkästen neue Abdeckung soll einheitlich sein.

- Syltring 12-18: Wann erfolgt die Balkonausbesserung ( Mängel ) bei der Mietern Claasen

gez. Gitta John  
Verwaltungsbeirat

gez. Jeane Appel  
Versammlungsleiter

gez. Jan Piplick  
Wohnungseigentümer