

ANDREAS EHRHORN
Immobilienverwaltungs GmbH

ANDREAS EHRHORN - Adebarweg 4b - 21394 Westergellersen

Herrn Peter Mathies
c/o PICON GmbH
Lübecker Straße 101

22087 Hamburg

Adebarweg 4b
21394 Westergellersen
Tel.: 04135/ 870 120
Fax.: 04135/ 870 121

WEG-Versammlungsprotokoll

Datum: 11.11.21

Sehr geehrter Herr Mathies,

anbei erhalten Sie das WEG-Versammlungsprotokoll vom 13.10.2021.

Sofern Sie eine Erstattung der Jahresabrechnung 2020 bekommen, werden wir Ihnen Ihre Erstattung zeitnah überweisen.

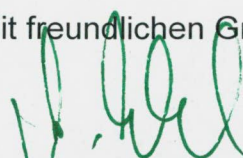
Sofern Sie Ihren Nachzahlungssaldo noch nicht ausgeglichen haben, möchten wir Sie bitten diesen bis zum **25.11.2021** auf nachfolgendes Konto zu überweisen.

Empfänger:	WEG Hardenstr.
IBAN:	DE88 2405 0110 0007 0078 34
BIC:	NOLADE21LBG
bei der	Sparkasse Lüneburg
Verwendungszweck:	Abrechnung 2020

Es gibt Eigentümer die sich in einer Arbeitsgruppe „NEUE FAHRRADABSTELLPLÄTZE“ arrangieren wollen um die komplette Neugestaltung zu planen. Wir möchten Sie hiermit bitten, sich bei uns zu melden, wenn Sie Interesse haben an dieser Arbeitsgruppe mitzuwirken und Vorschläge einzubringen und mitzugestalten.

Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen aus der Nordheide


- Andreas Ehrhorn -

TOP 7: Aussprache und Beschlußfassung über die Beauftragung eines Fachplaners zur Einholung von Angeboten zur Sanierung der Treppenhäuser.

Es sind 88 von 164 Wohnungseigentumsrechten anwesend bzw. durch Vollmacht vertreten.

Antrag 1: Der Verwalter wird berechtigt für die Sanierung der Treppenhäuser einen Fachplaner zu beauftragen um ein entsprechendes Leistungsverzeichnis zu erstellen, Angebote einzuholen und mit den Angeboten einen Preisspiegel zu erstellen. Die Kosten in Höhe von ca. 15.000,-€ bis 20.000,-€ werden über das laufende Konto abgerechnet.

Abstimmung: 88 Ja 0 Enth. 0 Nein

Damit ist der Antrag einstimmig angenommen worden.

TOP 8: Aussprache und Beschlußfassung über die Beauftragung eines Fachplaners zur Einholung von Angeboten zur Sanierung des Daches Hardenstr. (WEG I).

Es sind 88 von 164 Wohnungseigentumsrechten anwesend bzw. durch Vollmacht vertreten.

Antrag 1: Der Verwalter wird berechtigt für die Sanierung des Dachs der WEG 1 (Hardenstr. 36-42) gegebenenfalls einen Fachplaner zu beauftragen um ein entsprechendes Leistungsverzeichnis zu erstellen, Angebote einzuholen und mit den Angeboten einen Preisspiegel zu erstellen. Die Kosten in Höhe von ca. 12.000,-€ bis 15.000,-€ werden über das laufende Konto (Rep. WEG 1 abgerechnet).

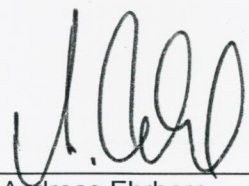
Abstimmung: 88 Ja 0 Enth. 0 Nein

Damit ist der Antrag einstimmig angenommen worden.

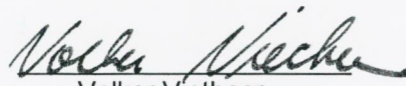
Westergellersen, den 17.10.2021

Hamburg, den 25.10.2021

Hamburg, den 22.10.2021



Andreas Ehrhorn
Versammlungsleiter



Volker Vietheer
Beiratsvorsitzender



Anne Millahn
Eigentümerin

PROTOKOLL

der ordentlichen WEG-Versammlung des
Verbandes der Wohnungseigentümer
**WEG Hardenstr. 36-44, Billhorner Mühlenweg 106 und
Billwerder Neuer Deich 15-25**
in
20253 Hamburg

Versammlungsort: Hotel „NewLivingHome“
Julius-Vossler-Str. 40
22527 Hamburg
Tel.: 040/40133-100

Versammlungstag: Mittwoch den 13.10.2021

Versammlungsleiter: Andreas Ehrhorn

Uhrzeit: Beginn: 19.00 Uhr Ende: 21.05 Uhr

TOP 1: Begrüßung, Feststellung der ordnungsgemäßen und fristgerechten Ladung, Feststellung der Beschlußfähigkeit und Wahl eines Eigentümers zur Unterzeichnung des Protokolls.

Es wird festgestellt, daß die Einladung frist- und formgerecht zugestellt wurde, es gibt keinen Widerspruch.

Feststellung der Beschlußfähigkeit:

Es sind 88 von 164 Wohnungseigentumsrechten anwesend bzw. durch Vollmacht vertreten.

Damit ist die Versammlung um 19.05 Uhr beschlußfähig.

Wahl eines Eigentümers zur Protokollunterzeichnung:

gewählt wird: Frau Anne Millahn

TOP 2: Bericht des Verwalters und des Beirats.

Aktuelle Vermögenssituation am 08.10.2021:

Girokontostand	311.829,94 €
+ Tagesgeldkontostand	176.168,38 €
+ Nachzahlung aus Abrechnung 2020	0,00 €
+ Sonstiges	0,00 €
- Erstattung aus Abrechnung 2020	11.644,06 €
- Sonstiges	0,00 €
Gesamtvermögen	476.354,26 €

HAUSGELDER:

Hier gibt es keine nennenswerten Rückstände.

RECHTSSTREITIGKEITEN:

Es gibt aktuell keine Rechtsstreitigkeiten. Wir haben gegen einen säumigen Hausgeldzahler mittlerweile eine Grundbucheintragung, so daß spätestens bei einem Verkauf die Summe bezahlt werden muß. Die Summe ist allerdings zu gering um eine Zwangsversteigerung betreiben zu können.

BAUMAßNAHMEN:

Fassaden- und Balkonsanierung:

An der Fassade haben sich leichte Mängel herausgestellt. Wir werden die Fassade mit einer Drohne abfliegen lassen um ein genaueres Schadensbild zu skizzieren.

Fenster streichen (rollierend):

Wir haben jetzt Ausschreibungsunterlagen und ein Angebot über ca. 210.000,-€ vorliegen, nachdem der erste Maler nach fünf Monaten mit der Angebotsabgabe aufgegeben hat.

HEIZUNG:

Die Heizung ist seit dem 01.01.2021 komplett auf Fernwärme umgestellt worden. Die einmaligen Kosten in Höhe von 41.760,00 € sind im März 2021 bezahlt worden.

Im Rahmen der allgemeinen Diskussion wurde angedacht eine Konzepterstellungs-Gruppe „Fahrradständer, -haus“ ins Leben zu rufen. Bitte melden Sie sich, wenn Sie an der Gestaltung von einem Fahrradabstellkonzept mit vermehrtem und verbessertem Platzbedarf für Fahrräder mitmachen wollen.

Bericht des Beirats.

Auf Grund von Corona wurde mehr telefoniert. Im Jahr 2020 konnte die Belegprüfung noch im Freien stattfinden. Die Zusammenarbeit ist weiterhin sehr gut. Die Belege ergaben keine Beanstandungen.

TOP 3: Aussprache und Beschlußfassung über die Einzeljahresabrechnung 2019 und 2020 (Abrechnungsspitze) und Entlastung des Beirats und der Verwaltung.

Es sind 88 von 164 Wohnungseigentumsrechten anwesend bzw. durch Vollmacht vertreten.

Antrag 1: Die Einzelabrechnung 2019 mit Datum vom 21.06.2020 wird genehmigt. Die Einzelabrechnungen liegen jedem Eigentümer vor.

Abstimmung: 88 Ja 0 Enth. 0 Nein

Damit ist der Antrag einstimmig angenommen worden.

Antrag 2: Die Verwaltung beantragt die Entlastung des Beirats für das Jahr 2019. Der Beirat wird für das Wirtschaftsjahr 2019 entlastet.

Abstimmung: 88 Ja 0 Enth. 0 Nein

Damit ist der Antrag einstimmig angenommen worden.

Antrag 3: Der Beirat beantragt die Entlastung der Verwaltung für das Jahr 2019. Die Firma Andreas Ehrhorn Immobilienverwaltungs GmbH wird für die Jahresabrechnung 2019 und die Verwaltertätigkeit für 2019 entlastet.

Abstimmung: 88 Ja 0 Enth. 0 Nein

Damit ist der Antrag einstimmig angenommen worden.

Antrag 4: Die Einzelabrechnung 2020 mit der jeweiligen persönlichen Abrechnungsspitze mit Datum vom 28.07.2021 wird genehmigt. Die Einzelabrechnungen liegen jedem Eigentümer vor.

Abstimmung: 88 Ja 0 Enth. 0 Nein

Damit ist der Antrag einstimmig angenommen worden.

Antrag 5: Die Verwaltung beantragt die Entlastung des Beirats für das Jahr 2020. Der Beirat wird für das Wirtschaftsjahr 2020 entlastet.

Abstimmung: 88 Ja 0 Enth. 0 Nein

Damit ist der Antrag einstimmig angenommen worden.

Antrag 6: Der Beirat beantragt die Entlastung der Verwaltung für das Jahr 2020. Die Firma Andreas Ehrhorn Immobilienverwaltungs GmbH wird für die Jahresabrechnung 2020 und die Verwaltertätigkeit für 2020 entlastet.

Abstimmung: 88 Ja 0 Enth. 0 Nein

Damit ist der Antrag einstimmig angenommen worden.

TOP 4: Aussprache und Beschlußfassung über den Wirtschaftsplan 2022.

Es sind 88 von 164 Wohnungseigentumsrechten anwesend bzw. durch Vollmacht vertreten.

Antrag 1: Der Wirtschaftsplan 2022 (wie bisher) mit Datum vom 28.07.2021 wird mit einer Plansumme von 570.000,-EUR beschlossen, wovon 440.000,-€ auf Kosten entfallen und 130.000,-€ als Zuführung zur Erhaltungsrücklage geplant sind und tritt ab dem 01.01.2022 in Kraft. Dieser Wirtschaftsplan behält solange seine Gültigkeit bis ein neuer Wirtschaftsplan von der Wohnungseigentümergeinschaft beschlossen wird. Die Einzelwirtschaftspläne liegen den einzelnen Wohnungseigentümern vor.

Abstimmung: 88 Ja 0 Enth. 0 Nein

Damit ist der Antrag einstimmig angenommen worden.

TOP 5: Aussprache und Beschlußfassung über die Wiederbestellung der Fa. Andreas Ehrhorn Immobilienverwaltungs GmbH ab dem 01.01.2022 bis zum 31.12.2026 und Anpassung der Verwaltervergütung auf monatl. 23,00 € zuzügl. der jeweils gesetzlichen MwSt.

Es sind 88 von 164 Wohnungseigentumsrechten anwesend bzw. durch Vollmacht vertreten.

Antrag 1: Die Fa. Andreas Ehrhorn Immobilienverwaltungs GmbH wird ab dem 01.01.2022 bis zum 31.12.2026 auf der Grundlage des vorliegenden Verwaltervertrages bestellt. Die Verwaltervergütung beträgt monatlich 23,00 € je Wohneinheit zuzügl. der gesetzl. MwSt., also z.Zt. 27,37 € (brutto).

Abstimmung: 86 Ja 2 Enth. 0 Nein

Damit ist der Antrag einstimmig angenommen worden.

TOP 6: Aussprache und Beschlußfassung über die Vereinbarung eines Sonderhonorars von pauschal 100,-€ inkl. MwSt. für zusätzliche Tätigkeiten des Verwalters für die Erstellung von zusätzlichen Unterlagen im Rahmen des Verkaufs einer Whg. bzw. auch bei erneuter zur Verfügungsstellung von Abrechnungen und/oder Wirtschaftsplänen.

Es sind 88 von 164 Wohnungseigentumsrechten anwesend bzw. durch Vollmacht vertreten.

Antrag 1: Der Verwalter wird berechtigt auf Grund immer häufiger werdenden Anfragen von Steuerberatern, Makler und Eigentümer zur Herausgabe von Unterlagen des Gemeinschaftseigentums, wie z.B. TE, Abrechnungen, Protokolle, Grundrisse, Baubeschreibungen usw. ein pauschales Honorar von 100,-€ inkl. MwSt. als Vorkasse von den abzufordernden Eigentümern oder bevollmächtigten Personen und/oder Firmen abzufordern.

Abstimmung: 86 Ja 2 Enth. 0 Nein

Damit ist der Antrag einstimmig angenommen worden.