

## Niederschrift

Über die Eigentümerversammlung der Wohnungseigentümergeinschaft St. Andreasberg,  
Sudetenlandweg 10+10a, am 15. 05.2016, im Berghotel St. Andreasberg, Am Gesehr 16  
Beginn: 16.00 Uhr Ende: 19.05 Uhr

### Tagesordnung:

1. Feststellung der Beschlussfähigkeit
  - a. Wahl eines Schriftführers
2. Niederschrift 2015
3. Bericht des Verwalters
  - a. über das Berichtsjahr 2015
  - b. Erfahrungen mit dem Hausmeisterdienst
4. Neuwahlen (Verwalter, Beirat)
5. Abrechnung 2015
6. Entlastung des Kassenprüfers
7. Entlastung des Verwalters
8. Wirtschaftsplan 2017
9. Verschiedenes
10. Termin für die nächste Eigentümerversammlung.

**Anwesend waren die Eigentümer:** Herr Guhl, Herr und Frau Sanders, Herr Stindt-van Well, Frau van Well, Herr und Frau Gaffron, Herr und Frau Hering, Herr Aden, Herr Krause

**Durch Vollmacht vertreten:** Eigentümer: Martlage, Böhme, Jemlich

**Nicht anwesend und nicht durch Vollmacht vertreten:** Eigentümer Sonnenberg,  
Ihre Eigentumswohnung verkauft haben Herr Pilz und Familie Henning.

### Zu Top 1

Der Verwalter begrüßte die Anwesenden. Die Beschlussfähigkeit wurde mit 765 / 824 festgestellt. Zum Schriftführer gewählt wurde Hr. Stindt-van Well.

### Zu Top 2

Zur Niederschrift der Eigentümerversammlung von 2015 gab es Einwände:

1. Die Niederschrift ist nicht zeitnah (bis 3 Wochen nach der Versammlung) an die Eigentümer verschickt worden.
2. Die Niederschrift wurde angenommen.

### Zu Top 3 (siehe Niederschrift 2015)

a) Der Verwalter berichtete über das Wirtschaftsjahr 2015:

- 1) Der Austausch der Regenablaufrihren vor den 3-er Garagen ist auf Mai 2016 verschoben.
- 2) Das 5er- Garagendach wurde von Herrn Gaffron auf Reparatur und Instandhaltung überprüft. Mängel wurden nicht bekannt.
- 3) Auf der Einfahrt vor den Stellplätzen, muss die abgesackte Pflasterung um den Gulli aufgehoben werden. Diese Arbeit ist noch nicht abgeschlossen.
- 4) Der Antrag von Familie Hering den Baum vor Haus Nr. 10 zu entfernen, ist noch nicht durchgeführt.
- 5) Der von Frau van Well genannte Mangel, der Balkon von Sanders Wohnung sei undicht und die Armierung verrostet, ist behoben worden.
- 6) Eine Begutachtung des Baumbestandes durch einen Landschaftsgärtner / Sachverständiger in der Baumpflege hat im Juli 2015 stattgefunden das Gutachten wurde der Verwaltung zugeschickt.

7) Der Hausmeister hat eine neue Telefonnummer an die Infowand im Treppenhaus geheftet. Ob sie ausschließlich für **technische** Notfälle benutzt werden soll, ist nicht bekannt.

b) Keine Beanstandungen des Hausmeisterdienstes

Zu Top 4

Herr Guhl wurde mit 9 Ja-Stimmen / 2 Nein-Stimmen / 1 Enthaltung für ein Jahr, bis zur Eigentümerversammlung 2017 als Verwalter gewählt.

In diesem Jahr soll eine reibungslose Übergabe an seinen Nachfolger stattfinden. Als Nachfolger wurde Herr Stindt-van Well vorgeschlagen.

Als Vorsitzende des Verwaltungsbeirates wurde Frau Sanders mit 11 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung gewählt.

Als Beisitzer wurde Herr Hering mit 11 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung gewählt.

Herr Guhl, Frau Sanders und Herr Hering haben die Wahl angenommen.

Top 5

1. Frau Sanders hat in ihrer Funktion als Verwaltungsbeirat die Unterlagen der Verwaltung geprüft. Sie bemängelte, dass sie wegen einer fortlaufenden unterschiedlich hohen Überweisungen eines Wohngeldes die vorgelegten Verwaltungsunterlagen erst nach Rückfrage mit der Verwaltung auf ihre Richtigkeit überprüfen konnte. Frau Sanders weist ausdrücklich darauf hin, dass das eine Mehrarbeit bedeutet.

Top 6

Die Kassenprüferin, Frau Sanders wurde einstimmig entlastet.

Top 7

Die Verwaltung, Herr Guhl wurde mit 9 Ja-Stimmen / 2 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung entlastet.

Top 8

Der Wirtschaftsplan 2017 wurde einstimmig angenommen.

Top 9

1) Es wurde einstimmig beschlossen, dass Herr Gaffron 20 Rauchmelder besorgt, die in Eigenregie eingebaut werden müssen. Der Preis eines Rauchmelders liegt bei 20€.

2) Frau Hering berichtet über einen Mauerriss in der Wand ihres Bades.

3) Herr Hering bemüht sich um ein Unternehmen, das den Baum vor ihrer Wohnung Nr. 10 beschneiden kann.

Top 10

Es wurde mit 2 Enthaltungen beschlossen, die nächste Eigentümerversammlung am 17.5.2017 einzuberufen.

Frau Eva und Herr Christian Boehme	Am Papenbusch 11; 38527 Meine	(05304) 4944
Frau Elke Gaffron	Brinkmannsweg 26; 27777 Ganderkesee	(04223) 8789
Herr Klaus-Dieter Guhl	Amtsv.-Schl.-Weg 14; 30938 Burgwedel	(05139) 4885
Frau und Herr Walter Henning	2. Norderwieke 15; 26802 Moormerland	(04954) 1848
Herr W. F. Martlage	Bodelschwinghstr. 14; 32105 Bad Salzuflen	(05222) 6969
Frau Ingrid und Herr Werner Pilz	Barnetstraße 68; 12305 Berlin	(030) 7740687
Frau Annegret und Herr Werner Sanders	Hofweide 24; 21031 Hamburg	(040) 7398236
Frau Ingrid Sonnenberg	Bayernstraße 1b; 34131 Kassel	(0561) 312528
Frau Renate und Herr Erhard Sonnenfeld	Wittekindstraße 84; 12105 Berlin	(030) 7535667
Frau Sibylle van Well	Teltower Damm 37; 14167 Berlin	(030) 84592301
Herr Gerd Beyer (nur 5er Garage)	Züricher Straße 13; 28325 Bremen	(0421) 40 22 15