

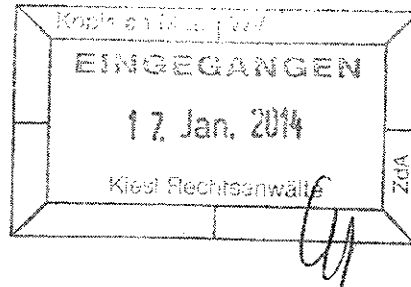
EGELHOFFER

Immobilienbetreuung GmbH

Trautenaustasse 23
D-10717 Berlin
Telefax : (030) 768 945 23
Telefon : (030) 768 945 24

Egelhofer Immobilienbetreuung GmbH -Trautenaust.23- D-10717 Berlin

Frau
Regina Altenburger
c/o Rechtsanwältin Claudia Heppekausen
Sonnenstraße 3
83022 Rosenheim



Eigentümnernr.: 060 / E02301
Datum 16.01.2014

Wildenbruchstraße 71 in 12045 Berlin QG 2.OG. rechts

Sehr geehrte Frau Heppekausen,

anbei erhalten Sie das Protokoll der WEG-Versammlung vom 08.11.2013 für Ihre Unterlagen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Egelhofer Immobilienbetreuung GmbH

i.A. C. Wieland

Anlage

**Protokoll
der ordentlichen Wohnungseigentümersversammlung
der Wohnanlage Wildenbruchstraße 71 in 12045 Berlin
Versammlung vom Freitag, den 08.11.2013, 14:00 Uhr
im Parkhotel, 86609 Donauwörth**

Anwesende Eigentümer:

Frau Irmtraud Bauser
Frau Susanne Kissing
Herr Burkhard Lug
Herr Dieter Meermeier
Herr Richard Rohrer
Herr Dieter Thornau
Herr Robby Wernicke
Eheleute Hannelore und Franz Wosahla
Herr Dieter Zierer, ebenso in Vollmacht für
Herrn Axel Blindow
Eheleute Rainer und Ingrid Sombray
Herr Oskar Zierer
Herr Thomas Zimmermann
Herr Conny Wieland als WEG-Verwalter von der Fa. Egelhofer
Immobilienbetreuung GmbH, ebenso in Vollmacht für
Frau Martine Broquet
Eheleute Angelika Schmidt-Schneider/Bernd Schneider

Beginn der Versammlung: 14.10 Uhr

TOP 1.) Feststellung der Beschlussfähigkeit / Genehmigung der Tagesordnung

Herr Wieland begrüßt die Anwesenden im Namen der Firma Egelhofer Immobilienbetreuung GmbH und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Die Wohnungseigentümersversammlung ist mit 15 von 25 Stimmen beschlussfähig. Versammlungsleiter ist Herr Dieter Zierer. Die Eigentümer genehmigen die Tagesordnung einstimmig.

TOP 2.) Genehmigung der Wohngeldabrechnung 2012

Herr Dieter Zierer, Herr Richard Rohrer sowie Herr Dieter Thornau haben die Belegprüfung für das Kalenderjahr 2012 durchgeführt. Es gab keine Beanstandungen. Herr Wieland beantwortet diverse Fragen der Eigentümer zur Wohngeldabrechnung 2012.

Beschluss: Die Gesamt-/Einzelwohngeldabrechnungen für das Jahr 2012 werden genehmigt. Dieser Beschluss ergeht mit 14 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung.

TOP 3.) Entlastung des WEG-Verwalters und des Verwaltungsbeirates für das Jahr 2012

Beschluss: Der Verwaltungsbeirat sowie die Hausverwaltung Egelhofer Immobilienbetreuung GmbH werden entlastet. Dieser Beschluss ergeht mit 14 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme.

TOP 4.) Genehmigung des Wirtschaftsplanes für das Kalenderjahr 2013

Herr Wieland erläutert einige Kostenpositionen für den zu beschließenden Wirtschaftsplan 2013. Weiterhin gibt er zu Protokoll, dass der zu beschließende Wirtschaftsplan immer für das laufende Kalenderjahr und darüber hinaus bis zum Beschluss über einen neuen Wirtschaftsplan gilt. Etwaige Wohngelderhöhungen bzw. Wohngeldsenkungen sind somit rückwirkend ab dem 01.01. eines jeden Jahres fällig und zu leisten.

Beschluss: Der Wirtschaftsplan für das Jahr 2013 wird genehmigt. Die erhöhten bzw. verminderten Wohngelder sind rückwirkend ab Beginn des Kalenderjahres fällig bzw. zu zahlen. Dieser neue Wirtschaftsplan gilt solange, bis die Eigentümergemeinschaft einen neuen Wirtschaftsplan beschließt, längstens jedoch bis zur nächsten ordentlichen WEG-Versammlung in 2014. Dieser Beschluss ergeht mit 14 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme.

TOP 5.) Beschlussfassung über die Verlängerung des WEG-Verwaltervertrages gemäß § 26 Wohnungseigentumsgesetz (Bestellung)

Der mit der Egelhofer Immobilienbetreuung GmbH bestehende Verwaltervertrag endet zum 31.12.2013. Die anwesenden Eigentümer diskutieren untereinander über die Verlängerung des Verwaltervertrages. Der Verwaltervertrag soll für weitere fünf Jahre, also bis zum 31.12.2018 zu den bestehenden Konditionen verlängert werden.

Gemäß Teilungserklärung bedarf es bei der Veräußerung einer Wohnung der Zustimmung des Verwalters. Hierfür muss neben der Verwalterzustimmung der Nachweis der Verwaltereigenschaft (Bestellung) in beglaubigter Form beim Grundbuchamt eingereicht werden. Deshalb müssen die Unterschriften auf diesem Protokoll notariell beglaubigt werden.

Herr Wieland gibt zu Protokoll, dass das derzeitige Verwalterhonorar seit dem 01.01.2007 unverändert bei 18,00 € netto monatlich je Einheit liegt. Aufgrund von Preissteigerungen in den vergangenen Jahren fragt Herr Wieland im Namen des Verwalters Egelhofer Immobilienbetreuung GmbH an, ob künftig das monatliche Verwalterhonorar erhöht werden könnte. Die Eigentümer möchten diesen Punkt auf der nächsten ordentlichen WEG-Versammlung im Kalenderjahr 2014 auf die Tagesordnung setzen lassen, um darüber abzustimmen.

Beschluss: Die Eigentümergemeinschaft bestellt die Firma Egelhofer Immobilienbetreuung GmbH ab dem 01.01.2014 für weitere 5 Jahre, also bis zum 31.12.2018 zum WEG-Verwalter. Die Konditionen bleiben zunächst bestehen. Dieser Beschluss ergeht einstimmig.

TOP 6.) Verschiedenes

Der Verwalter gibt zu Protokoll, dass die Abdichtungsarbeiten an der gesamten Brandwand des Quergebäudes und des Seitenflügels nunmehr von der bauausführenden Firma ZimmerBau abgeschlossen worden sind. Im Verlauf der Arbeiten stellte die Firma ZimmerBau am 24.04.2013 fest, dass der Aushub bis zum Fundament hauptsächlich aus Mauerwerk und Zementresten bestand. Dieser Aushub konnte nach erfolgten Abdichtungsarbeiten nicht mehr verfüllt werden, da bei Verdichtung des Bodens die neu hergestellte Mauerwerksabdichtung beschädigt worden wäre. Für den Erhalt des erforderlichen Entsorgungsnachweises zur Entsorgung des vorgenannten Aushubs musste eine Bodenprobe entnommen werden, die anschließend von einem autorisierten Labor geprüft wurde.

Das Ergebnis der Prüfung ergab eine Kontaminierung des Aushubs, so dass dieser als Sondermüll entsorgt werden musste. Anschließend musste neuer Füllboden geliefert und eingebracht werden. Dadurch kam es zu Kostensteigerungen und die gesamten Baukosten für die Abdichtungsarbeiten betrugen somit 57.740,97 €.

Es sind noch Trocknungs-/Malerarbeiten in den Wohnungen von Herrn Rohrer, Herrn Brunken, Herrn Lug sowie im Treppenhaus des Seitenflügels durchzuführen.

7

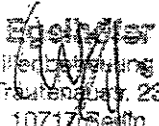
Firma ZimmerBau wird hierzu einen Kostenvoranschlag unterbreiten. Die Freigabe erfolgt durch den Verwaltungsbeirat. Die anfallenden Baukosten werden vom Instandhaltungsrücklagenkonto bezahlt.

Herr Lug bittet den Verwalter, die Hauptscheibe der Hoftür zu wechseln. Das vorhandene Plexiglas soll durch satiniertes gewölbtes Plexiglas ersetzt werden. Die anderen Eigentümer stimmen dieser Vorgehensweise zu.

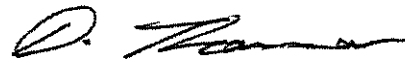
Es liegen keine weiteren Wortmeldungen vor.

Die Versammlung endet um 15.40 Uhr

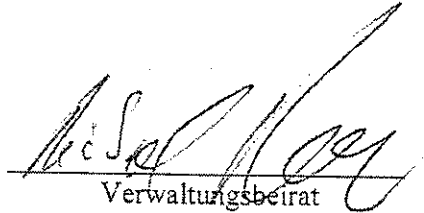
Berlin, d. 02.12.2013


Egelhofer
Immobilienverwaltung GmbH
Trautenburgstr. 23
10717 Berlin

Egelhofer GmbH
Conny Wieland



Verwaltungsbeirat
Dieter Thornau



Verwaltungsbeirat
Richard Rohrer