

Beschlussprotokoll

Wohnungseigentümergeinschaft Adalbertstraße 36

Versammlung: ordentliche Eigentümerversammlung 2021

Ort: Adalbertstr.36 in 10179 Berlin WE 003

Datum: 19.11.2021

Beginn: 15:15 Uhr

Stimmrecht: Das Stimmrecht bemisst sich nach MEA.

Versammlungsleitung: Sylvia Hertelt

Protokollführung: Sylvia Hertelt

Beirat:

Der Versammlungsleiter begrüßt alle Versammlungsteilnehmer

Zu Beginn der Versammlung sind 466,32 MEA von 1.000 MEA anwesend oder vertreten.

Die Versammlung ist beschlussfähig.

Die Versammlungsleitung eröffnet um 15:15 Uhr die Versammlung.

Tagesordnung:

1.) Begrüßung

2.) Bericht des Verwalters und Jahresabrechnung 2020: Beschlussfassung über die Einforderung von Nachschüssen/Anpassung beschlossener Vorschüsse für das Wirtschaftsjahr 2020

3.) Bestellung der Hausverwaltung (Bestellung)

4.) Erläuterung und Genehmigung des Wirtschaftsplans 2021

Zu TOP 1) Begrüßung

Der Verwalter stellt die anwesenden bzw. vertretenen Eigentümer fest.

Zu TOP 2) Bericht des Verwalters und Jahresabrechnung 2020: Beschlussfassung über die Einforderung von Nachschüssen/Anpassung beschlossener Vorschüsse für das Wirtschaftsjahr 2020

Der Verwalter erläutert die Abrechnung und einzelne Kostenpositionen.

Den Eigentümern wird zur Vorbereitung des Beschlusses mit der Einladung die Abrechnung über den Wirtschaftsplan 2020 (Jahresabrechnung) in Form der Gesamtabrechnung mit den tatsächlichen Einnahmen und Ausgaben und der hierauf basierenden Einzelabrechnungen mit der Berechnung der Zahlungspflichten pro Sondereigentum (Abrechnungsspitzen) vorgelegt. Nach dem Wortlaut des neuen § 28 Abs. 2 WEG ist nur über die Einforderung der (aus den Einzeljahresabrechnungen ersichtlichen) Nachschüsse zu beschließen, nicht jedoch über die zur Ermittlung dieser Einzelbeträge vom Verwalter vorher aufzustellenden Jahresabrechnung als solche. Die Berechnung der Forderungen und Guthaben erfolgt auf der Soll-Basis gem. Wirtschaftsplan 2020. Der nachstehende

Beschluss lässt die aus dem Wirtschaftsplan bestehenden Zahlungspflichten unberührt soweit sich keine Guthaben ergeben. Die Zahlungspflicht aus dem Wirtschaftsplan reduziert sich ggf. um den Betrag etwaiger Guthaben. entsprechend. Eine Auszahlung etwa ausgewiesener Guthaben kommt daher nur dann in Betracht, soweit die Vorschüsse aus dem Wirtschaftsplan gezahlt wurden. Eine entsprechende Berechnung des Verwalters über die bestehenden Forderungen/Guthaben liegt an.

Beschluss:

Die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer beschließt die sich aus der Jahresabrechnung mit Druckdatum vom 15.04.2021 ergebenden Abrechnungsspitzen der Einzelabrechnungen. Die sich daraus ergebenden Nachschusspflichten und Erstattungsansprüche werden zum 01.12.2021 fällig. Erstattungsansprüche entstehen nur, wenn die Vorschüsse gemäß WP 2020 vollständig gezahlt wurden.

Ja-Stimmen:	466,3200
Nein-Stimmen:	0,0000
Enthaltungen:	0,0000

Der Beschluss ist angenommen

Zu TOP 3) Bestellung der Hausverwaltung (Bestellung)

Die aktuelle Verwalterbestellung endet am 31.12.2021. Eine Neubestellung der Verwaltung ist daher erforderlich. Die ProLine GmbH stellt sich für eine erneute Bestellung zu folgenden Konditionen gern zur Verfügung. Mit der vorgeschlagenen Anpassung des Honorars innerhalb von fünf Jahren werden nur die gestiegenen Kosten ausgeglichen. Das durchschnittliche Verwalterhonorar für vergleichbare Eigentumswohnungen in Berlin liegt bei 27,00 €/netto. Die Wiederbestellung kann für einen Zeitraum von einem bis fünf Jahre erfolgen.

Beschluss:

Die Eigentümerversammlung beschließt die erneute Bestellung der ProLine Marketing und Management für Immobilien GmbH ab dem 01.01.2022 zum WEG-Verwalter. Die Verwalterbestellung gilt bis zum 31.12.2022. Der bestehende Verwaltervertrag gilt ohne Anpassung der Verwaltergebühr fort.

Ja-Stimmen:	466,3200
Nein-Stimmen:	0,0000
Enthaltungen:	0,0000

Der Beschluss ist angenommen

Zu TOP 4) Erläuterung und Genehmigung des Wirtschaftsplans 2021

Die Verwaltung stellt den Wirtschaftsplanentwurf für das Jahr 2021 vor. Die Zahlen des Wirtschaftsplans basieren auf den Erfahrungswerten der letzten Jahre sowie den bereits bekannten Vorauszahlungen der verschiedenen Versorger.

Den Eigentümern wird zur Vorbereitung des Beschlusses mit der Einladung der Wirtschaftsplan 2021 in Form des Gesamtwirtschaftsplan mit den voraussichtlichen Einnahmen und Ausgaben und der hierauf basierenden Einzelwirtschaftspläne mit der Berechnung der Zahlungspflichten (Vorschüsse und Rücklagen) pro Sondereigentum vorgelegt. Nach dem Wortlaut des neuen § 28 Abs. 1 WEG ist nur über die aus den Einzelwirtschaftsplänen ersichtlichen Vorschüsse zur Kostentragung und über die nach § 19 Absatz 2 Nummer 4 oder sonst durch Beschluss vorgesehenen Rücklagen zu beschließen, nicht jedoch über den zur Ermittlung dieser Einzelbeträge vom Verwalter vorher aufzustellenden Wirtschaftsplan als solchen.

Beschluss:

Über den Wirtschaftsplan 2021 mit Druckdatum 24.09.2021 erfolgt keine Abstimmung. Der derzeit geltende Wirtschaftsplan gilt fort bis ein neuer Wirtschaftsplan beschlossen wird.

Ja-Stimmen:	0,0000
Nein-Stimmen:	0,0000
Enthaltungen:	0,0000

Der Beschluss ist nicht gefasst worden.

Die Versammlung wurde um 15:45 Uhr durch die Versammlungsleitung geschlossen.



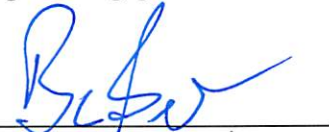
Versammlungsleiter

Sylvia Hertelt



Beiratsmitglied

Anja Ibsch



Beiratsmitglied

Thomas Beußer

Anlage zum Protokoll der Wohnungseigentümersammlung vom:
19.11.2021

Einheit	Name 1	Name 2	Anwesend	persönlich (p) vertreten (v)	MEA	MEA
TG 11	Becker, Bernd					1,00
24 V.OG rechts	Becker, Bernd					21,47
10 2.OG mi/re (2.2)	Beußler, T.K.E.		ja	persönlich (p)	38,46	38,46
TG 05	Dressel, Alfred		ja	vertreten (v)	1	1,00
18 4.OG mi/re (4.2)	Dressel, Alfred		ja	vertreten (v)	38,46	38,46
07 1.OG li (1.3)	Dressel, Alfred		ja	vertreten (v)	42,81	42,81
20 4. OG re (4.4)	Duffy, Paul Francis					28,18
TG 10	Duffy, Paul Francis					1,00
16 3. OG re (3.4.)	IPC Invest Hr. Schomann, Philipp					36,53
TG 09	IPC Invest Hr. Schomann, Philipp					1,00
TG 01	Häßler, Werner	Hildegard Häßler				1,00
25 VI.OG mitte (6,1)	Häßler, Werner	Hildegard Häßler				28,12
13 3.OG mi/li (3.1)	Horstmann, Peter					28,61
03 EG 01	Ibsch, Anja		ja	persönlich (p)	27,92	27,92
09 2.OG mi/li (2.1)	Käfer, Thomas					28,61
14 3.OG mi/re	Krüger, Klaas					38,46
TG 02	Lange, Eberhard	Bremer, Martina				1,00
17 4.OG mi/li (4.1)	Lange, Eberhard	Bremer, Martina				28,61
TG 08	Neumann, Stefan					1,00
01 Laden li (GK)	Óczan, Dennis					24,05
TG 15	Putke, Marianne		ja	persönlich (p)	1	1,00
TG 14	Putke, Marianne		ja	persönlich (p)	1	1,00
TG 13	Putke, Marianne		ja	persönlich (p)	1	1,00
26 VI.OG rechts (6,2)	Putke, Marianne		ja	persönlich (p)	51,43	51,43
23 5.OG li (5.3)	Putke, Marianne		ja	persönlich (p)	42,27	42,27
19 4.OG li (4.3)	Putke, Marianne		ja	persönlich (p)	42,81	42,81
22 5.OG mi/re (5.2)	Reinecke, Ulrich	Evelyn Reinecke				37,78
05 1.OG mi/li (1.1)	Schöpe, Harald					28,61
04 EG 02	Serban, Adrian					31,79
TG 04	Simon-Rittmann, Marties					1,00
15 3.OG li (3.3)	Simon-Rittmann, Marties					42,81
TG 12	Stübiger, Ing. Carl					1,00
21 5.OG mi/li (5.1)	Stübiger, Ing. Carl					28,61
06 1.OG mi/re (1.2)	Votteler, Dr. Gerd		ja	vertreten (v)	38,46	38,46
11 2.OG li (2.3)	Wedel, Wedigo Graf					42,81
TG 07	Weigert-Nostratian, Dr. Mechthild		ja	vertreten (v)	1	1,00
12 2.OG re (2.4)	Weigert-Nostratian, Dr. Mechthild		ja	vertreten (v)	44,34	44,34
TG 06	Wolfram, Dipl.-Ing. Arch. Peter		ja	vertreten (v)	1	1,00
08 1.OG re (1.4)	Wolfram, Dipl.-Ing. Arch. Peter		ja	vertreten (v)	52,12	52,12
TG 03	Wolfram, Dipl.-Ing. Arch. Peter		ja	vertreten (v)	1	1,00
27 VI.OG links (6,3)	Wolfram, Dipl.-Ing. Arch. Peter		ja	vertreten (v)	40,24	40,24
02 Laden re (GGr)	Zenon Propertie Developme					50,63
Summe der Miteigentumsanteile:					466,32	1.000,00