



ecowo GmbH · Cicerostraße 16A · 10709 Berlin

Herrn  
Steve Kunze  
Braystraße 11  
81677 München

Wohnungseigentumsverwaltung  
Standort Berlin

Ansprechpartnerin  
Alexandra Mersinger  
T 030/82781-581  
F  
alexandra.mersinger@ecowo.de

Standortleitung  
Tina Elsholz  
T 030 82781-204  
tina.elsholz@ecowo.de

Regionalleitung  
Daniel Tabbert

Gläubiger ID  
DE11ZZZ00002221750  
IBAN: DE81550104000992738923  
BIC: AARBDE5WDOM

Vert.Nr./Mandatsref.:  
1245-H1245029001-01

WEG 1245 "Wave" Stralauer Allee 13,14, 10245 Berlin  
Protokollabschrift der 2. (ordentlichen) Eigentümerversammlung

14.01.2025

Sehr geehrter Herr Kunze,

anliegend erhalten Sie die Protokollabschrift (Ergebnisprotokoll) der letzten Eigentümerversammlung zur Kenntnisnahme und zur Vervollständigung Ihrer Unterlagen.

Wir bitten Sie, die verspätete Übermittlung zu entschuldigen.

Mit freundlichen Grüßen

ecowo GmbH  
Standort Berlin

Tina Elsholz  
Standortleiterin

Alexandra Mersinger  
WEG-Verwalterin

(Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.)

ecowo GmbH  
Sitz der Gesellschaft  
Bochum  
HRB 13643  
Amtsgericht Bochum  
USt-IdNr. DE 243758713

Geschäftsführung:  
Thomas Beutner  
Arnd Fittkau  
Philip Grosse

Mitglied im Verband der  
Immobilienverwalter Deutschland e.V.  
und im Bundesverband  
der Immobilienverwalter e.V.



www.ecowo.de  
kontakt@ecowo.de

## Protokollabschrift

**der 2. (ordentlichen) Eigentümerversammlung vom 12.12.2024**

---

**der WEG 1245 "Wave" Stralauer Allee 13,14, 10245 Berlin**

Bestellter WEG-Verwalter: ecowo GmbH

Ort: Das Mosaik e. V.  
Wohnen für Menschen mit Behinderung,  
Geschäftsstelle  
Ifflandstraße 12, 10179 Berlin  
Einlass: 14:30 Uhr

am: 12.12.2024

Versammlungsleiter/in Herr Andreas Boe

Protokollführer/in Herr Jonas Majdalani

Beginn 15:15 Uhr

Ende 18:19 Uhr

Anwesende Eigentümer zu Beginn der Versammlung gemäß Anwesenheitsliste 4.954 MEA von 10.000,00 MEA inkl. Vertretungsvollmachten.

Die Anwesenheitsliste mit den Originalunterschriften der Teilnehmer und den Vollmachten wird beim Verwalter aufbewahrt.

Es werden keine Einwände gegen Formen und Fristen erhoben.

Die Eigentümerversammlung ist unabhängig von der Zahl der erschienenen oder vertretenen Wohnungs- und Teileigentümer immer beschlussfähig.

Das Stimmrecht richtet sich gemäß der Gemeinschaftsordnung nach dem Wertprinzip.  
Es ergeben sich somit 4.954 MEA/Stimmrechte.

Die Unterzeichnung des Originalprotokolls erfolgt durch den Verwaltungsbeiratsvorsitzenden Herrn Klaus Pfeiderer und dem Wohnungseigentümer Herrn Steve Kunze, die hierzu ihre Bereitschaft erklären.

Es werden keine Einwände dagegen erhoben, dass folgende Gäste an der Versammlung ohne Stimmrecht teilnehmen: keine Gäste

---

gez. Herr Klaus Pfeiderer

Verwaltungsbeirat

gez. Herr Andreas Boe

Versammlungsleiter/in

gez. Herr Steve Kunze

Wohnungseigentümer

## Tagesordnungspunkte



### der 2. (ordentlichen) Eigentümerversammlung vom 12.12.2024

WEG 1245 "Wave" Stralauer Allee 13,14, 10245 Berlin

---

|          |  |
|----------|--|
| TOP 1    | Feststellungen/Anträge zur Geschäftsordnung  |
| TOP 2    | Bericht der Verwaltung   |
| TOP 3    | Beschlussfassung über die Jahresabrechnung 01.01.2023 bis 31.12.2023 (Einforderung von Nachschüssen bzw. Anpassung der beschlossenen         |
| TOP 4    | Beschlussfassung über die Entlastung des Verwaltungsbeirats für das Wirtschaftsjahr 2023   |
| TOP 5    | Beschlussfassung über die Entlastung des Verwalters für das Wirtschaftsjahr 2023   |
| TOP 6    | Beschlussfassung über die (Wieder-) Wahl des Verwaltungsbeirates   |
| TOP 6.1  | Beschlussfassung über die Zahlung einer jährlichen Aufwandsentschädigung für den Verwaltungsbeirat (500,00 Euro/je Kopf)                     |
| TOP 7    | Bechlussfassung über die Genehmigung der Vorschüsse für das Wirtschaftsjahr 01.01. - 31.12.2025  |
| TOP 8    | Beschlussfassung über die Erlaubnis, die nächste Jahresabrechnung 2024 sowie den nächsten Wirtschaftsplan 2026 im mehrheitlichen             |
| TOP 9    | Beschlussfassung über die Erlaubnis, die Kündigung des gemeinschaftlichen Kabelversorgungsvertrages im mehrheitlichen                        |
| TOP 10   | Beschlussfassung über den Wechsel und die (Neu-)Vergabe der Hausmeistertätigkeit, Hausreinigung, Gartenpflege und Winterdienst               |
| TOP 11   | Beschlussfassung über die Erlaubnis, die Erneuerung des Spielsandes und Reinigung des Sandkastens auf der Dachfläche HS 13/13A im            |
| TOP 11.1 | Beschlussfassung über die Erlaubnis, die Erneuerung des Spielsandes und Reinigung des Sandkastens auf der Dachfläche HS 14/14A im            |
| TOP 12   | Beschlussfassung über die Erlaubnis, die Installation von neuen Aschenbechern, Mülleimern und Hundekotentsorgungsvorrichtungen in der        |
| TOP 13   | Beschlussfassung über die Genehmigung zum Abschluss aller relevanten und erforderlichen Wartungsverträge der Gemeinschaft (in Abstimmung mit |
| TOP 14   | Beschlussfassung über die Erlaubnis, über die Umrüstung der Türbeschläge der Wohnungseingangstüren HS 13/13A (analog zu den neuen            |
| TOP 14.1 | Beschlussfassung über die Erlaubnis, über die Umrüstung der Türbeschläge der Wohnungseingangstüren HS 14/14A (analog zu den neuen            |
| TOP 14.2 | Beschlussfassung über die Erlaubnis, über die Erweiterung der Schließanlage der Allgemeintüren HS/TG 13/13A (analog zu den neuen             |

gez. Herr Klaus Pfeleiderer

gez. Herr Andreas Boe

gez. Herr Steve Kunze

Verwaltungsbeirat

Versammlungsleiter/in

Wohnungseigentümer

## Tagesordnungspunkte



### der 2. (ordentlichen) Eigentümerversammlung vom 12.12.2024

WEG 1245 "Wave" Stralauer Allee 13,14, 10245 Berlin

|           |  |
|-----------|--|
| TOP 14.3  | Beschlussfassung über die Erlaubnis, über die Erweiterung der Schließanlage der Allgemeintüren HS/TG 14/14A (analog zu den neuen             |
| TOP 15    | Beschlussfassung über die Erlaubnis, über den Neuabschluss der Wartungsverträge (Vollwartung und Notruf) der Aufzüge im mehrheitlichen       |
| TOP 16    | Besprechung und Beschlussfassung über die Geltendmachung der gemeinschaftlicher Rechte gegenüber dem Bauträger in Bezug auf die nicht        |
| TOP 17    | Besprechung und Beschlussfassung über die Gestattung von Pergola-Markisen im Erdgeschoß HS 13/13A (nur WSE 1)                                |
| TOP 17.1  | Besprechung und Beschlussfassung über die Gestattung von Pergola-Markisen im Erdgeschoß HS 14/14A (nur WSE 2)                                |
| TOP 17.2  | Beschlussfassung über die Genehmigung des Verbleibs eines Technikschranks im Besitz des Miteigentümers Olaf Thamm                            |
| TOP 17.3  | Besprechung und Beschlussfassung über die nachträgliche Genehmigung zur Einschaltung eines Rechtsanwaltes (in vorheriger Abstimmung          |
| TOP 17.4  | Beschlussfassung über Rücknahme der Klage i. S. WEG 1245 ./. ET Thamm, O. zu AZ 72c C42/24 zum Zweck der Einsparung der Kosten               |
| TOP 17.5  | Besprechung und Beschlussfassung über die Gestattung von Markisen für die Balkone der Penthousewohnungen HS 13/13A (nur WSE 1)               |
| TOP 17.6  | Besprechung und Beschlussfassung über die Gestattung von Markisen für die Balkone der Penthousewohnungen HS 14/14A (nur WSE 2)               |
| TOP 17.7  | Besprechung und Beschlussfassung über die Gestattung von Sonnensegeln für die Dachterrassen der Penthousewohnungen HS 13/13A                 |
| TOP 17.8  | Besprechung und Beschlussfassung über die Gestattung von Sonnensegeln für die Dachterrassen der Penthousewohnungen HS 14/14A                 |
| TOP 17.9  | Besprechung und Beschlussfassung über die Gestattung eines Sichtschutzes/Balkonverkleidung HS 13/13A (nur WSE 1)                             |
| TOP 17.10 | Besprechung und Beschlussfassung über die Gestattung eines Sichtschutzes/Balkonverkleidung HS 14/14A (nur WSE 2)                             |
| TOP 18    | Besprechung und Beschlussfassung über die Genehmigung zur Einschaltung eines Rechtsanwaltes (in vorheriger Abstimmung mit dem                |
| TOP 19    | Besprechung und Beschlussfassung über die Umwidmung/Eintragung öffentlich gewidmeter Baulasten in das Grundbuch (Ermittlung der mit          |
| TOP 20    | Beschlussfassung über die Möglichkeit zur Online-Teilnahme an zukünftigen Eigentümerversammlungen und Festlegung der weiteren Vorgehensweise |
| TOP 21    | Verschiedenes  |

gez. Herr Klaus Pfeleiderer

gez. Herr Andreas Boe

gez. Herr Steve Kunze

Verwaltungsbeirat

Versammlungsleiter/in

Wohnungseigentümer

## Protokollabschrift

### der 2. (ordentlichen) Eigentümerversammlung vom 12.12.2024

---

WEG 1245 "Wave" Stralauer Allee 13,14, 10245 Berlin

---

## TOP 1

### Feststellungen/Anträge zur Geschäftsordnung

Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund des Umfangs und der Vielzahl der Themen, die Tagesordnungspunkte dieser Versammlung in Absprache mit dem Verwaltungsbeirat festgelegt und eingegrenzt wurden.

Alle anderen und weiteren Themen - siehe TOP 21 - werden in einer außerordentlichen Versammlung am 29.04.2025 erfolgen.

## TOP 2

### Bericht der Verwaltung

Der Verwalter berichtet zu folgenden Punkten:

- Objektbegehung: 11.05.2024 mit Beirat und Hausmeisterservice
- Beschlussumsetzung: offene Beschlüsse aus VJ 2021-2022 des Vorverwalters
- Hausgeldrückstände 2023: keine
- Hausgeldrückstände 2024/aktuell: 11.563,36 Euro
- Versicherungsschäden 2023:

Einbruchsschaden 04.2023 HS 13/13A

Einbruchsschaden 05.2023 HS 14/14A

= Regulierung der ehem. Versicherung Allianz steht noch aus

- Erfolgte Vertragsoptimierungen: Umstellung der Versicherungen

Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung/ERGO ab 12.02.2023 = 424,43 Euro p. a.

Wohngebäudeversicherung HS/TG 13+13A ab 12.06.2024

Wohngebäudeversicherung HS/TG 14+14A ab 12.06.2024

- Stand Erhaltungsrücklagen per 31.12.2023 (Soll):

120.501,23 Euro GESAMT

78.313,18 Euro HS/TG 13+13A

78.493,53 Euro HS/TG 14+14A

(Hinweis: Die tatsächlich verfügbare Erhaltungsrücklage kann ggf. vom Sollbestand abweichen)

## TOP 3

### Beschlussfassung über die Jahresabrechnung 01.01.2023 bis 31.12.2023 (Einforderung von Nachschüssen bzw. Anpassung der beschlossenen Vorschüsse)

gez. Herr Klaus Pfeiderer

gez. Herr Andreas Boe

gez. Herr Steve Kunze

Verwaltungsbeirat

Versammlungsleiter/in

Wohnungseigentümer

## Protokollabschrift

### der 2. (ordentlichen) Eigentümerversammlung vom 12.12.2024

---

WEG 1245 "Wave" Stralauer Allee 13,14, 10245 Berlin

---

Stimmberechtigt sind: Alle Eigentümer

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

Zugang: 0 Stimmen; Abgang: 0 Stimmen.

Bei Anwesenheit von 4.954 Stimmrechten wird über folgenden Antrag abgestimmt:

Beschluss:

Die Eigentümer beschließen, die sich aus der vorgelegten Jahresabrechnung (Druckdatum 11.12.2024) über die Vorschussleistungen gemäß Wirtschaftsplan für den Zeitraum vom 01.01.-31.12.2023 ergebenden Abrechnungsspitzen (Nachschüsse sowie Anpassung der beschlossenen Vorschüsse) in Höhe von insgesamt - 72.754,69 Euro zu genehmigen.

Die in den Einzelabrechnungen ausgewiesenen Nachschüsse sind sofort fällig und von den Eigentümern bis spätestens zum 12.12.2024 auf das Gemeinschaftskonto zu zahlen.

Soweit die Eigentümer am Lastschriftverfahren teilnehmen, erfolgt eine Auszahlung der Überschüsse (sofern keine Rückstände aus den gem. Wirtschaftsplan fälligen Vorschüssen für das betreffende Sonder- oder Teileigentum bestehen) bzw. ein Einzug der Nachschüsse im Laufe des Monats 01.-02.2025.

|                             |       |                  |
|-----------------------------|-------|------------------|
| Für diesen Antrag stimmen   | 1.665 | (Ja - Stimmen)   |
| Gegen diesen Antrag stimmen | 2.974 | (Nein - Stimmen) |
| Der Stimme enthalten sich   | 315   | (Enthaltungen)   |

Damit wird der Antrag nicht angenommen.

Der Versammlungsleiter verkündet das Beschlussergebnis.

## TOP 4

### **Beschlussfassung über die Entlastung des Verwaltungsbeirats für das Wirtschaftsjahr 2023**

Stimmberechtigt sind: Alle Eigentümer

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

Zugang: 0 Stimmen; Abgang: 0 Stimmen.

Bei Anwesenheit von 4.954 Stimmrechten wird über folgenden Antrag abgestimmt:

---

gez. Herr Klaus Pfeiderer

gez. Herr Andreas Boe

gez. Herr Steve Kunze

Verwaltungsbeirat

Versammlungsleiter/in

Wohnungseigentümer

## Protokollabschrift

### der 2. (ordentlichen) Eigentümerversammlung vom 12.12.2024

---

WEG 1245 "Wave" Stralauer Allee 13,14, 10245 Berlin

**Beschluss:**

Die Eigentümer beschließen, dem Verwaltungsbeirat für seine Tätigkeit im abgelaufenen Geschäftsjahr 2023 Entlastung zu erteilen.

|                             |       |                  |
|-----------------------------|-------|------------------|
| Für diesen Antrag stimmen   | 4.740 | (Ja - Stimmen)   |
| Gegen diesen Antrag stimmen | 0     | (Nein - Stimmen) |
| Der Stimme enthalten sich   | 214   | (Enthaltungen)   |

Damit wird der Antrag einstimmig angenommen.

Der Versammlungsleiter verkündet das Beschlussergebnis.

## TOP 5

### **Beschlussfassung über die Entlastung des Verwalters für das Wirtschaftsjahr 2023**

Stimmberechtigt sind: Alle Eigentümer

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

Zugang: 0 Stimmen; Abgang: 0 Stimmen.

Bei Anwesenheit von 4.954 Stimmrechten wird über folgenden Antrag abgestimmt:

**Beschluss:**

Die Eigentümer beschließen, dem Verwalter für seine Tätigkeit im abgelaufenen Geschäftsjahr 2023 Entlastung zu erteilen.

|                             |       |                  |
|-----------------------------|-------|------------------|
| Für diesen Antrag stimmen   | 3.828 | (Ja - Stimmen)   |
| Gegen diesen Antrag stimmen | 728   | (Nein - Stimmen) |
| Der Stimme enthalten sich   | 398   | (Enthaltungen)   |

Damit wird der Antrag mehrheitlich angenommen.

Der Versammlungsleiter verkündet das Beschlussergebnis.

---

gez. Herr Klaus Pfeiderer

gez. Herr Andreas Boe

gez. Herr Steve Kunze

Verwaltungsbeirat

Versammlungsleiter/in

Wohnungseigentümer

## Protokollabschrift

### der 2. (ordentlichen) Eigentümerversammlung vom 12.12.2024

---

WEG 1245 "Wave" Stralauer Allee 13,14, 10245 Berlin

---

## TOP 6

### Beschlussfassung über die (Wieder-) Wahl des Verwaltungsbeirates

Stimmberechtigt sind: Alle Eigentümer

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

Zugang: 109 Stimmen; Abgang: 0 Stimmen.

Bei Anwesenheit von 5.063 Stimmrechten wird über folgenden Antrag abgestimmt:

Beschluss:

Die Eigentümer beschließen, folgende Eigentümer für den Zeitraum auf unbestimmte Zeit in den Verwaltungsbeirat zu wählen:

Herrn Pfeiderer

Der Gewählte nimmt auf Nachfrage die Wahl an.

Herrn Hausschild

Der Gewählte nimmt auf Nachfrage die Wahl an.

Zum Vorsitzenden des neu gewählten Verwaltungsbeirates gem. § 29 Abs. 1 WEMoG wird Herr Pfeiderer bestimmt.

Zum stellvertretenden Beiratsvorsitzenden gem. § 29 Abs. 1 WEMoG wird Herr Hausschild bestimmt.

|                             |       |                  |
|-----------------------------|-------|------------------|
| Für diesen Antrag stimmen   | 2.864 | (Ja - Stimmen)   |
| Gegen diesen Antrag stimmen | 462   | (Nein - Stimmen) |
| Der Stimme enthalten sich   | 1.737 | (Enthaltungen)   |

Damit wird der Antrag mehrheitlich angenommen.

Der Versammlungsleiter verkündet das Beschlussergebnis.

Bemerkung:

Ein dritter Beirat soll auf der kommenden Eigentümerversammlung bestimmt werden.

---

gez. Herr Klaus Pfeiderer

gez. Herr Andreas Boe

gez. Herr Steve Kunze

Verwaltungsbeirat

Versammlungsleiter/in

Wohnungseigentümer



## Protokollabschrift

### der 2. (ordentlichen) Eigentümerversammlung vom 12.12.2024

---

WEG 1245 "Wave" Stralauer Allee 13,14, 10245 Berlin

---

#### TOP 6.1

##### **Beschlussfassung über die Zahlung einer jährlichen Aufwandsentschädigung für den Verwaltungsbeirat (500,00 Euro/je Kopf)**

Stimmberechtigt sind: Alle Eigentümer

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

Zugang: 0 Stimmen; Abgang: 0 Stimmen.

Bei Anwesenheit von 5.064 Stimmrechten wird über folgenden Antrag abgestimmt:

Beschluss:

Die Eigentümer beschließen,

dem Verwaltungsbeirat, Herrn Pfeiderer und Herrn Hausschild, ab dem Jahre 2024 für seine Tätigkeit eine jährliche Aufwandsentschädigung in Höhe von 500,00 Euro/je Kopf zu zahlen, die nach der jährlichen Eigentümerversammlung zu entrichten ist.

Diese Kosten werden nach dem Verhältnis der Miteigentumsanteile der Gesamtgemeinschaft im Rahmen der jeweiligen Hausgeldabrechnung auf alle Eigentümer umgelegt.

|                             |       |                  |
|-----------------------------|-------|------------------|
| Für diesen Antrag stimmen   | 3.883 | (Ja - Stimmen)   |
| Gegen diesen Antrag stimmen | 735   | (Nein - Stimmen) |
| Der Stimme enthalten sich   | 446   | (Enthaltungen)   |

Damit wird der Antrag mehrheitlich angenommen.

Der Versammlungsleiter verkündet das Beschlussergebnis.

#### TOP 7

##### **Bechlussfassung über die Genehmigung der Vorschüsse für das Wirtschaftsjahr 01.01. - 31.12.2025**

Stimmberechtigt sind: Alle Eigentümer

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

Zugang: 0 Stimmen; Abgang: 0 Stimmen.

Bei Anwesenheit von 5.063 Stimmrechten wird über folgenden Antrag abgestimmt:

---

gez. Herr Klaus Pfeiderer

gez. Herr Andreas Boe

gez. Herr Steve Kunze

Verwaltungsbeirat

Versammlungsleiter/in

Wohnungseigentümer

## Protokollabschrift

### der 2. (ordentlichen) Eigentümerversammlung vom 12.12.2024

---

WEG 1245 "Wave" Stralauer Allee 13,14, 10245 Berlin

---

#### Beschluss:

Die Eigentümer beschließen, die sich aus dem vorgelegten Wirtschaftsplan (Druckdatum 11.12.2024) mit einer Gesamtsumme in Höhe von 895.000,00 Euro ergebenden Einzelschüsse (Hausgelder) für das Wirtschaftsjahr 01.01. - 31.12.2025 zu genehmigen

Die Schüsse gelten dem Grunde und in ihrer Höhe solange fort, bis ein neuer Wirtschaftsplan genehmigt wird.

Der Verwalter ist berechtigt, die Schussleistungen bzw. Beträge aus der Erhaltungsrücklage zur Zwischenfinanzierung von Liquiditätsengpässen der Eigentümergemeinschaft zu verwenden. Diese Liquiditätshilfe darf insgesamt einen Betrag bis zu einer Höhe von 3 Monatszuschüssen nicht übersteigen und die zum Beginn des Wirtschaftsjahres bestehende Erhaltungsrücklage um nicht mehr als 50 % (eiserne Reserve) schmälern.

Die geschuldeten Schüsse sind als Jahresgesamtsumme auf einmal zur Zahlung fällig. Es ist den Eigentümern jedoch nachgelassen, ihr Hausgeld in 12 gleichen Monatsraten zu zahlen. Das Hausgeld ist jeweils unbar bis zum 3. Werktag eines Monats auf das Gemeinschaftskonto zu zahlen.

Kommt ein Eigentümer mit 2 Monatsraten oder einem Betrag, der in seiner Summe 2 Monatsraten entspricht, in Verzug, wird die gesamte zu diesem Zeitpunkt noch offene Jahresrestsumme auf einmal zur Zahlung fällig und das Recht zur Ratenzahlung verfällt.

Scheidet ein Eigentümer (Hausgeldschuldner) nach Verfall seines Ratenzahlungsrechts aus der Gemeinschaft aus, lebt das Recht zur Ratenzahlung für seinen Rechtsnachfolger wieder auf. Der ausscheidende Eigentümer ist in diesem Fall verpflichtet, fälliges Hausgeld bis zum Monat seines Ausscheidens zu zahlen. Entsprechendes gilt, wenn während des Wirtschaftsjahres ein Zwangsverwaltungs- oder Insolvenzverfahren eröffnet wird und der Zwangs- oder Insolvenzverwalter Hausgeld schuldet.

|                             |       |                  |
|-----------------------------|-------|------------------|
| Für diesen Antrag stimmen   | 2.325 | (Ja - Stimmen)   |
| Gegen diesen Antrag stimmen | 2.396 | (Nein - Stimmen) |
| Der Stimme enthalten sich   | 342   | (Enthaltungen)   |

---

gez. Herr Klaus Pfeleiderer

Verwaltungsbeirat

gez. Herr Andreas Boe

Versammlungsleiter/in

gez. Herr Steve Kunze

Wohnungseigentümer

## Protokollabschrift

### der 2. (ordentlichen) Eigentümerversammlung vom 12.12.2024

---

WEG 1245 "Wave" Stralauer Allee 13,14, 10245 Berlin

Damit wird der Antrag nicht angenommen.

Der Versammlungsleiter verkündet das Beschlussergebnis.

## TOP 8

### **Beschlussfassung über die Erlaubnis, die nächste Jahresabrechnung 2024 sowie den nächsten Wirtschaftsplan 2026 im mehrheitlichen Umlaufverfahren gem. §23, Abs. 3 Satz 2 WEMoG zu beschließen**

Stimmberechtigt sind: Alle Eigentümer

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

Zugang: 0 Stimmen; Abgang: 68 Stimmen.

Bei Anwesenheit von 4.995 Stimmrechten wird über folgenden Antrag abgestimmt:

Beschluss:

Die Eigentümer beschließen, den Verwalter zu ermächtigen, die Wohnungseigentümer über die Jahresabrechnung (Einforderung von Nachschüssen bzw. Anpassung der beschlossenen Vorschüsse) für den Zeitraum 01.01.-31.12.2024 sowie den nächsten Wirtschaftsplan (Genehmigung der Vorschüsse) für den Zeitraum 01.01.-31.12.2026 im mehrheitlichen Umlaufbeschlussverfahren abstimmen zu lassen, wenn die Mehrheit des Verwaltungsbeirats dem zustimmt.

|                             |       |                  |
|-----------------------------|-------|------------------|
| Für diesen Antrag stimmen   | 4.199 | (Ja - Stimmen)   |
| Gegen diesen Antrag stimmen | 606   | (Nein - Stimmen) |
| Der Stimme enthalten sich   | 190   | (Enthaltungen)   |

Damit wird der Antrag mehrheitlich angenommen.

Der Versammlungsleiter verkündet das Beschlussergebnis.

## TOP 9

### **Beschlussfassung über die Erlaubnis, die Kündigung des gemeinschaftlichen Kabelversorgungsvertrages im mehrheitlichen Umlaufverfahren gem. §23, Abs. 3 Satz 2 WEMoG zu beschließen**

gez. Herr Klaus Pfeleiderer

gez. Herr Andreas Boe

gez. Herr Steve Kunze

Verwaltungsbeirat

Versammlungsleiter/in

Wohnungseigentümer

## Protokollabschrift

### der 2. (ordentlichen) Eigentümerversammlung vom 12.12.2024

---

WEG 1245 "Wave" Stralauer Allee 13,14, 10245 Berlin

---

Stimmberechtigt sind: Alle Eigentümer

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

Zugang: 0 Stimmen; Abgang: 0 Stimmen.

Bei Anwesenheit von 4.995 Stimmrechten wird über folgenden Antrag abgestimmt:

Beschluss:

Die Eigentümer beschließen, die Verwaltung zu bevollmächtigen, den bestehenden, gemeinschaftlichen Kabelversorgungsvertrag mit der Vodafone Deutschland GmbH zum nächstmöglichen Zeitpunkt, spätestens mit Wirkung zum 31.12.2024, zu kündigen.

|                             |       |                  |
|-----------------------------|-------|------------------|
| Für diesen Antrag stimmen   | 4.759 | (Ja - Stimmen)   |
| Gegen diesen Antrag stimmen | 149   | (Nein - Stimmen) |
| Der Stimme enthalten sich   | 87    | (Enthaltungen)   |

Damit wird der Antrag mehrheitlich angenommen.

Der Versammlungsleiter verkündet das Beschlussergebnis.

## TOP 10

### **Beschlussfassung über den Wechsel und die (Neu-)Vergabe der Hausmeistertätigkeit, Hausreinigung, Gartenpflege und Winterdienst**

Stimmberechtigt sind:

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

Zugang: 0 Stimmen; Abgang: 0 Stimmen.

Bei Anwesenheit von 4.995 Stimmrechten wird über folgenden Antrag abgestimmt:

Beschluss:

Die Eigentümer beschließen, die Hausmeisterbetreuung, die allgemeine gemeinschaftliche Gartenpflege, den Winterdienst und die Hausreinigung ab dem nächstmöglichen Zeitpunkt bzw. an die B+H Gebäudeservice GmbH auf Grundlage der Angebote 490/2024 und 500/2024 vom 21.09.2024 wie folgt zu vergeben:

1. Hausmeisterservice ab dem 01.11.2024 zu den monatlichen Kosten in Höhe von 5.638,37 Euro brutto und 126,44 Euro brutto mit einer Kündigungsfrist von 3 Monaten zum

---

gez. Herr Klaus Pfeiderer

Verwaltungsbeirat

gez. Herr Andreas Boe

Versammlungsleiter/in

gez. Herr Steve Kunze

Wohnungseigentümer

## Protokollabschrift

### der 2. (ordentlichen) Eigentümerversammlung vom 12.12.2024

---

WEG 1245 "Wave" Stralauer Allee 13,14, 10245 Berlin

---

#### Monatsende

2. Gartenpflege (03.-11. eines jeden Jahres) ab dem 01.03.2025 zu den monatlichen Kosten in Höhe von 803,25 Euro brutto und 208,25 Euro brutto mit einer Kündigungsfrist von 3 Monaten zum Monatsende

3. Hausreinigung ab dem 01.09.2025 zu den monatlichen Kosten in Höhe von 4.016,37 Euro brutto mit einer Kündigungsfrist von 3 Monaten zum Monatsende

4. Winterdienst (11.-03. eines jeden Jahres) ab dem 01.11.2025 zu den monatlichen Kosten in Höhe von 4.519,03 Euro brutto und 1.936,73 Euro brutto mit einer Kündigungsfrist von 1 Monat zum 30.06.

Die Verwaltung wird bevollmächtigt, die hierfür erforderlichen Arbeiten im Namen der Eigentümergeinschaft in Absprache mit dem Verwaltungsbeirat - zu beauftragen.

Die Eigentümer verzichten an dieser Stelle ausdrücklich auf die Vorlage weiterer Angebote.

Die Gemeinschaft bevollmächtigt die Verwaltung, die entsprechenden Verträge mit der B+H Gebäudeservice GmbH im Namen und für Rechnung der Gemeinschaft abzuschließen.

Die Kosten der v. g. Positionen werden nach dem Verhältnis der Miteigentumsanteile der Gesamtgemeinschaft im Rahmen der jeweiligen Hausgeldabrechnung auf alle Eigentümer umgelegt.

|                             |       |                  |
|-----------------------------|-------|------------------|
| Für diesen Antrag stimmen   | 4.767 | (Ja - Stimmen)   |
| Gegen diesen Antrag stimmen | 68    | (Nein - Stimmen) |
| Der Stimme enthalten sich   | 160   | (Enthaltungen)   |

Damit wird der Antrag mehrheitlich angenommen.

Der Versammlungsleiter verkündet das Beschlussergebnis.

## TOP 11

**Beschlussfassung über die Erlaubnis, die Erneuerung des Spielsandes und Reinigung des Sandkastens auf der Dachfläche HS 13/13A im mehrheitlichen Umlaufverfahren gem. §23, Abs. 3 Satz 2 WEMoG zu beschließen (nur WSE 1)**

gez. Herr Klaus Pfeleiderer

gez. Herr Andreas Boe

gez. Herr Steve Kunze

Verwaltungsbeirat

Versammlungsleiter/in

Wohnungseigentümer

## Protokollabschrift

### der 2. (ordentlichen) Eigentümerversammlung vom 12.12.2024

---

WEG 1245 "Wave" Stralauer Allee 13,14, 10245 Berlin

---

Stimmberechtigt sind: Alle Eigentümer

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

Zugang: 0 Stimmen; Abgang: 0 Stimmen.

Bei Anwesenheit von 4.995 Stimmrechten wird über folgenden Antrag abgestimmt:

Beschluss:

Die Eigentümer beschließen, die Verwaltung zu bevollmächtigen, über die Vergabe der erforderlichen Arbeiten "Erneuerung des Spielsandes und Reinigung des Sandkastens auf der Dachfläche HS 13/13A" an eine Fachfirma - in vorheriger Absprache mit dem Verwaltungsbeirat - im mehrheitlichen Umlaufbeschlussverfahren abstimmen zu lassen.

(Wenn weniger als 3 Angebote vorliegen: Die Eigentümer verzichten an dieser Stelle ausdrücklich auf die Vorlage weiterer Angebote.) Der Austausch erfolgt erst, wenn eine Sandabdeckung vorhanden ist.

|                             |       |                  |
|-----------------------------|-------|------------------|
| Für diesen Antrag stimmen   | 4.110 | (Ja - Stimmen)   |
| Gegen diesen Antrag stimmen | 184   | (Nein - Stimmen) |
| Der Stimme enthalten sich   | 701   | (Enthaltungen)   |

Damit wird der Antrag mehrheitlich angenommen.

Der Versammlungsleiter verkündet das Beschlussergebnis.

Bemerkung:

Es ist im Umlaufverfahren abzustimmen, den offenen Beschluss mit der Abdeckung umzusetzen oder eine mögliche Bepflanzung in diesem Bereich einzubringen.

## TOP 11.1

**Beschlussfassung über die Erlaubnis, die Erneuerung des Spielsandes und Reinigung des Sandkastens auf der Dachfläche HS 14/14A im mehrheitlichen Umlaufverfahren gem. §23, Abs. 3 Satz 2 WEMoG zu beschließen (nur WSE 2)**

Stimmberechtigt sind: Alle Eigentümer

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

Zugang: 0 Stimmen; Abgang: 0 Stimmen.

Bei Anwesenheit von 4.995 Stimmrechten wird über folgenden Antrag abgestimmt:

---

gez. Herr Klaus Pfeleiderer

gez. Herr Andreas Boe

gez. Herr Steve Kunze

Verwaltungsbeirat

Versammlungsleiter/in

Wohnungseigentümer

## Protokollabschrift

### der 2. (ordentlichen) Eigentümerversammlung vom 12.12.2024

---

WEG 1245 "Wave" Stralauer Allee 13,14, 10245 Berlin

---

#### Beschluss:

Die Eigentümer beschließen, die Verwaltung zu bevollmächtigen, über die Vergabe der erforderlichen Arbeiten "Erneuerung des Spielsandes und Reinigung des Sandkastens auf der Dachfläche HS 14/14A" an eine Fachfirma - in vorheriger Absprache mit dem Verwaltungsbeirat - im mehrheitlichen Umlaufbeschlussverfahren abstimmen zu lassen. (Wenn weniger als 3 Angebote vorliegen: Die Eigentümer verzichten an dieser Stelle ausdrücklich auf die Vorlage weiterer Angebote.) Der Austausch erfolgt erst, wenn eine Sandabdeckung vorhanden ist.

|                             |       |                  |
|-----------------------------|-------|------------------|
| Für diesen Antrag stimmen   | 2.350 | (Ja - Stimmen)   |
| Gegen diesen Antrag stimmen | 88    | (Nein - Stimmen) |
| Der Stimme enthalten sich   | 2.557 | (Enthaltungen)   |

Damit wird der Antrag mehrheitlich angenommen.

Der Versammlungsleiter verkündet das Beschlussergebnis.

#### Bemerkung:

Es ist im Umlaufverfahren abzustimmen, den offenen Beschluss mit der Abdeckung umzusetzen oder eine mögliche Bepflanzung in diesem Bereich einzubringen.

## TOP 12

### **Beschlussfassung über die Erlaubnis, die Installation von neuen Aschenbechern, Mülleimern und Hundekotentsorgungsvorrichtungen in der Außenanlage im mehrheitlichen Umlaufverfahren gem. §23, Abs. 3 Satz 2 WEMoG zu beschließen**

Stimmberechtigt sind: Alle Eigentümer

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

Zugang: 0 Stimmen; Abgang: 0 Stimmen.

Bei Anwesenheit von 4.995 Stimmrechten wird über folgenden Antrag abgestimmt:

#### Beschluss:

Die Eigentümer beschließen, die Verwaltung zu bevollmächtigen, über die Vergabe der

gez. Herr Klaus Pfeiderer

gez. Herr Andreas Boe

gez. Herr Steve Kunze

Verwaltungsbeirat

Versammlungsleiter/in

Wohnungseigentümer

## Protokollabschrift

### der 2. (ordentlichen) Eigentümerversammlung vom 12.12.2024

---

WEG 1245 "Wave" Stralauer Allee 13,14, 10245 Berlin

erforderlichen Arbeiten "Installation von neuen Aschenbechern, Mülleimern und Hundekotentsorgungsvorrichtungen in der Außenanlage" an eine Fachfirma - in vorheriger Absprache mit dem Verwaltungsbeirat - im mehrheitlichen Umlaufbeschlussverfahren abstimmen zu lassen. (Wenn weniger als 3 Angebote vorliegen: Die Eigentümer verzichten an dieser Stelle ausdrücklich auf die Vorlage weiterer Angebote.)

|                             |       |                  |
|-----------------------------|-------|------------------|
| Für diesen Antrag stimmen   | 3.596 | (Ja - Stimmen)   |
| Gegen diesen Antrag stimmen | 1.201 | (Nein - Stimmen) |
| Der Stimme enthalten sich   | 198   | (Enthaltungen)   |

Damit wird der Antrag mehrheitlich angenommen.

Der Versammlungsleiter verkündet das Beschlussergebnis.

Bemerkung:

in Haus 13A stand bereits ein Aschenbecher. Es ist zu prüfen, ob hier ein Vandalismusschaden bestand.

## TOP 13

**Beschlussfassung über die Genehmigung zum Abschluss aller relevanten und erforderlichen Wartungsverträge der Gemeinschaft (in Abstimmung mit dem Verwaltungsbeirat)**

Bemerkung:

Ohne Beschluss verlassen.

## TOP 14

**Beschlussfassung über die Erlaubnis, über die Umrüstung der Türbeschläge der Wohnungseingangstüren HS 13/13A (analog zu den neuen Transpondern der allgemeinen Schließanlage) im mehrheitlichen Umlaufverfahren gem. §23, Abs. 3 Satz 2 WEMoG zu beschließen (nur WSE 1)**

Stimmberechtigt sind: Alle Eigentümer

gez. Herr Klaus Pfeiderer

gez. Herr Andreas Boe

gez. Herr Steve Kunze

Verwaltungsbeirat

Versammlungsleiter/in

Wohnungseigentümer



## Protokollabschrift

### der 2. (ordentlichen) Eigentümerversammlung vom 12.12.2024

---

WEG 1245 "Wave" Stralauer Allee 13,14, 10245 Berlin

---

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

Zugang: 0 Stimmen; Abgang: 0 Stimmen.

Bei Anwesenheit von 4.995 Stimmrechten wird über folgenden Antrag abgestimmt:

Beschluss:

Die Eigentümer beschließen, die Verwaltung zu bevollmächtigen, über die Vergabe der erforderlichen Arbeiten "Umrüstung der Türbeschläge der Wohnungseingangstüren HS 13/13A (analog zu den neuen Transpondern der allgemeinen Schließanlage) an eine Fachfirma - in vorheriger Absprache mit dem Verwaltungsbeirat - im mehrheitlichen Umlaufbeschlussverfahren abstimmen zu lassen.

(Wenn weniger als 3 Angebote vorliegen: Die Eigentümer verzichten an dieser Stelle ausdrücklich auf die Vorlage weiterer Angebote.)

|                             |       |                  |
|-----------------------------|-------|------------------|
| Für diesen Antrag stimmen   | 3.857 | (Ja - Stimmen)   |
| Gegen diesen Antrag stimmen | 679   | (Nein - Stimmen) |
| Der Stimme enthalten sich   | 459   | (Enthaltungen)   |

Damit wird der Antrag mehrheitlich angenommen.

Der Versammlungsleiter verkündet das Beschlussergebnis.

Bemerkung:

Offener Beschluss aus 2022 über Geminy Schloss. Es fehlt das Ergebnis vom Gutachter.

## TOP 14.1

**Beschlussfassung über die Erlaubnis, über die Umrüstung der Türbeschläge der Wohnungseingangstüren HS 14/14A (analog zu den neuen Transpondern der allgemeinen Schließanlage) im mehrheitlichen Umlaufverfahren gem. §23, Abs. 3 Satz 2 WEMoG zu beschließen (nur WSE 2)**

Stimmberechtigt sind: Alle Eigentümer

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

Zugang: 0 Stimmen; Abgang: 0 Stimmen.

Bei Anwesenheit von 4.995 Stimmrechten wird über folgenden Antrag abgestimmt:

---

gez. Herr Klaus Pfeiderer

gez. Herr Andreas Boe

gez. Herr Steve Kunze

Verwaltungsbeirat

Versammlungsleiter/in

Wohnungseigentümer

## Protokollabschrift

### der 2. (ordentlichen) Eigentümerversammlung vom 12.12.2024

---

WEG 1245 "Wave" Stralauer Allee 13,14, 10245 Berlin

---

#### Beschluss:

Die Eigentümer beschließen, die Verwaltung zu bevollmächtigen, über die Vergabe der erforderlichen Arbeiten "Umrüstung der Türbeschläge der Wohnungseingangstüren HS 14/14A (analog zu den neuen Transpondern der allgemeinen Schließanlage) an eine Fachfirma - in vorheriger Absprache mit dem Verwaltungsbeirat - im mehrheitlichen Umlaufbeschlussverfahren abstimmen zu lassen.

(Wenn weniger als 3 Angebote vorliegen: Die Eigentümer verzichten an dieser Stelle ausdrücklich auf die Vorlage weiterer Angebote.)

|                             |       |                  |
|-----------------------------|-------|------------------|
| Für diesen Antrag stimmen   | 2.350 | (Ja - Stimmen)   |
| Gegen diesen Antrag stimmen | 462   | (Nein - Stimmen) |
| Der Stimme enthalten sich   | 2.183 | (Enthaltungen)   |

Damit wird der Antrag mehrheitlich angenommen.

Der Versammlungsleiter verkündet das Beschlussergebnis.

#### Bemerkung:

Offener Beschluss aus 2022 über Geminy Schloss. Es fehlt das Ergebnis vom Gutachter.

## TOP 14.2

**Beschlussfassung über die Erlaubnis, über die Erweiterung der Schließanlage der Allgemeintüren HS/TG 13/13A (analog zu den neuen Transpondern der allgemeinen Schließanlage) im mehrheitlichen Umlaufverfahren gem. §23, Abs. 3 Satz 2 WEMoG zu beschließen (nur WSE 1)**

Stimmberechtigt sind: Alle Eigentümer

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

Zugang: 0 Stimmen; Abgang: 0 Stimmen.

Bei Anwesenheit von 4.995 Stimmrechten wird über folgenden Antrag abgestimmt:

#### Beschluss:

Die Eigentümer beschließen, die Verwaltung zu bevollmächtigen, über die Vergabe der

gez. Herr Klaus Pfeleiderer

gez. Herr Andreas Boe

gez. Herr Steve Kunze

Verwaltungsbeirat

Versammlungsleiter/in

Wohnungseigentümer

## Protokollabschrift

### der 2. (ordentlichen) Eigentümerversammlung vom 12.12.2024

---

WEG 1245 "Wave" Stralauer Allee 13,14, 10245 Berlin

erforderlichen Arbeiten "Erweiterung der Schließanlage der Allgemeintüren HS/TG 13/13A (analog zu den neuen Transpondern der allgemeinen Schließanlage) an eine Fachfirma - in vorheriger Absprache mit dem Verwaltungsbeirat - im mehrheitlichen Umlaufbeschlussverfahren abstimmen zu lassen.

(Wenn weniger als 3 Angebote vorliegen: Die Eigentümer verzichten an dieser Stelle ausdrücklich auf die Vorlage weiterer Angebote.)

|                             |       |                  |
|-----------------------------|-------|------------------|
| Für diesen Antrag stimmen   | 4.056 | (Ja - Stimmen)   |
| Gegen diesen Antrag stimmen | 597   | (Nein - Stimmen) |
| Der Stimme enthalten sich   | 342   | (Enthaltungen)   |

Damit wird der Antrag mehrheitlich angenommen.

Der Versammlungsleiter verkündet das Beschlussergebnis.

Bemerkung:

Offener Beschluss aus 2022 über Geminy Schloss. Es fehlt das Ergebnis vom Gutachter.

## TOP 14.3

**Beschlussfassung über die Erlaubnis, über die Erweiterung der Schließanlage der Allgemeintüren HS/TG 14/14A (analog zu den neuen Transpondern der allgemeinen Schließanlage im mehrheitlichen Umlaufverfahren gem. §23, Abs. 3 Satz 2 WEMoG zu beschließen (nur WSE 2)**

Stimmberechtigt sind: Alle Eigentümer

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

Zugang: 0 Stimmen; Abgang: 0 Stimmen.

Bei Anwesenheit von 4.995 Stimmrechten wird über folgenden Antrag abgestimmt:

Beschluss:

Die Eigentümer beschließen, die Verwaltung zu bevollmächtigen, über die Vergabe der erforderlichen Arbeiten "Erweiterung der Schließanlage der Allgemeintüren HS/TG 14/14A (analog zu den neuen Transpondern der allgemeinen Schließanlage) an eine Fachfirma - in vorheriger Absprache mit dem Verwaltungsbeirat - im mehrheitlichen Umlaufbeschlussverfahren abstimmen zu lassen.

gez. Herr Klaus Pfeleiderer

gez. Herr Andreas Boe

gez. Herr Steve Kunze

Verwaltungsbeirat

Versammlungsleiter/in

Wohnungseigentümer

## Protokollabschrift

### der 2. (ordentlichen) Eigentümerversammlung vom 12.12.2024

---

WEG 1245 "Wave" Stralauer Allee 13,14, 10245 Berlin

(Wenn weniger als 3 Angebote vorliegen: Die Eigentümer verzichten an dieser Stelle ausdrücklich auf die Vorlage weiterer Angebote.)

|                             |       |                  |
|-----------------------------|-------|------------------|
| Für diesen Antrag stimmen   | 2.393 | (Ja - Stimmen)   |
| Gegen diesen Antrag stimmen | 462   | (Nein - Stimmen) |
| Der Stimme enthalten sich   | 2.140 | (Enthaltungen)   |

Damit wird der Antrag mehrheitlich angenommen.

Der Versammlungsleiter verkündet das Beschlussergebnis.

Bemerkung:

Offener Beschluss aus 2022 über Geminy Schloss. Es fehlt das Ergebnis vom Gutachter.

## TOP 15

### **Beschlussfassung über die Erlaubnis, über den Neuabschluss der Wartungsverträge (Vollwartung und Notruf) der Aufzüge im mehrheitlichen Umlaufverfahren gem. §23, Abs. 3 Satz 2 WEMoG zu beschließen**

Stimmberechtigt sind: Alle Eigentümer

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

Zugang: 0 Stimmen; Abgang: 0 Stimmen.

Bei Anwesenheit von 4.995 Stimmrechten wird über folgenden Antrag abgestimmt:

Beschluss:

Die Eigentümer beschließen, die Verwaltung zu bevollmächtigen, über die Vergabe "Neuabschluss der Wartungsverträge der Aufzüge (Vollwartung und Notruf) an die Fachfirma Kone" - in vorheriger Absprache mit dem Verwaltungsbeirat - im mehrheitlichen Umlaufbeschlussverfahren abstimmen zu lassen.

Es sind drei Angebote für den Umlaufbeschluss einzuholen.

|                             |       |                  |
|-----------------------------|-------|------------------|
| Für diesen Antrag stimmen   | 4.841 | (Ja - Stimmen)   |
| Gegen diesen Antrag stimmen | 68    | (Nein - Stimmen) |
| Der Stimme enthalten sich   | 86    | (Enthaltungen)   |

gez. Herr Klaus Pfeiderer

gez. Herr Andreas Boe

gez. Herr Steve Kunze

Verwaltungsbeirat

Versammlungsleiter/in

Wohnungseigentümer

## Protokollabschrift

### der 2. (ordentlichen) Eigentümerversammlung vom 12.12.2024

---

WEG 1245 "Wave" Stralauer Allee 13,14, 10245 Berlin

Damit wird der Antrag mehrheitlich angenommen.

Der Versammlungsleiter verkündet das Beschlussergebnis.

#### TOP 16

**Besprechung und Beschlussfassung über die Geltendmachung der gemeinschaftlicher Rechte gegenüber dem Bauträger in Bezug auf die nicht fristgerechte Beseitigung der restlichen Baumängel in Verbindung mit der Vereinbarung vom 02.11.2022 und Anforderung der Vertragsstrafe i. H. v. 50.000,00 Euro sowie ggf. die Beauftragung eines Rechtsanwaltes zur Geltungmachung der Ansprüche und Eintreibung der Forderung**

Bemerkung:

Wird ohne Beschlussfassung verlassen. In der KW 5 oder KW 6 in 2025 soll ein Gespräch zwischen allen Beteiligten Parteien erfolgen.

#### TOP 17

**Besprechung und Beschlussfassung über die Gestattung von Pergola-Markisen im Erdgeschoß HS 13/13A (nur WSE 1)**

Stimmberechtigt sind: Alle Eigentümer

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

Zugang: 0 Stimmen; Abgang: 0 Stimmen.

Bei Anwesenheit von 4.995 Stimmrechten wird über folgenden Antrag abgestimmt:

Beschluss:

Die Eigentümer beschließen, allen Eigentümern die Installation von Markisen an den Balkonen im Hause 13/13A unter folgenden Bedingungen zu genehmigen:

a) Die Markisen haben eine maximale Ausladung - nach Vorlage der Ausarbeitung der Sonnenschutz-de-D1 AG - über die Vorderkante der Terrasse und sind maximal

gez. Herr Klaus Pfeleiderer

gez. Herr Andreas Boe

gez. Herr Steve Kunze

Verwaltungsbeirat

Versammlungsleiter/in

Wohnungseigentümer

## Protokollabschrift

### der 2. (ordentlichen) Eigentümerversammlung vom 12.12.2024

WEG 1245 "Wave" Stralauer Allee 13,14, 10245 Berlin

Terrassenbreit.

b) Die Konstruktion / das Gestell / der Gelenkarm müssen in der Farbe RAL 9016 verkehrsweise (= Farbe des Außengeländers) sein.

c) (gestrichen)

d) Die Markisengrundfarbe RAL 7043, verkehrsgrau (= Vorschlag 1 der der GRAF-Architekten) werden festgelegt, um ein einheitliches Erscheinungsbild zu erreichen.

e) Der Einbau hat durch eine Fachfirma zu erfolgen.

f) Die Kosten der Installation sowie alle zukünftigen Kosten für Reparaturen, Wartungen und Erneuerung gehen zu Lasten des jeweiligen Eigentümers.

g) Sollten durch die Anbringung Schäden am Gemeinschaftseigentum entstehen, so hat der Eigentümer die Reparaturkosten zu tragen.

h) Bei Bau- oder Renovierungsarbeiten am Gemeinschaftseigentum kann die Gemeinschaft im erforderlichen Fall für die Dauer der Arbeiten von dem Eigentümer verlangen, dass er die Markise auf eigene Kosten durch einen konzessionierten Fachmann demontieren- und ggf. wieder einbauen lässt.

i) Der Auftraggeber ist verpflichtet, dafür zu sorgen, dass zum Zeitpunkt der Durchführung der Arbeiten alle erforderlichen Genehmigungen vorliegen. Genehmigungen sind auf eigene Kosten zu beschaffen. Sollte eine Genehmigung nicht erteilt werden, so ist der betroffene Eigentümer zum Rückbau auf eigene Kosten verpflichtet, wobei diese Maßnahme ebenfalls fachgerecht zu erfolgen hat.

j) Die Markise wird nicht mit in die Gebäudeversicherung der Eigentümergemeinschaft eingebunden. Der entsprechende Eigentümer hat die Pergola-Markise selbst zu versichern.

k) Die Markise geht kosten- und haftungstechnisch in das Sondereigentum des jeweiligen Eigentümers über. Bei dem Verkauf der Wohnung hat der Eigentümer den Käufer darauf hinzuweisen und den Rechtsnachfolger entsprechend zu binden.

|                             |       |                  |
|-----------------------------|-------|------------------|
| Für diesen Antrag stimmen   | 2.151 | (Ja - Stimmen)   |
| Gegen diesen Antrag stimmen | 1.365 | (Nein - Stimmen) |
| Der Stimme enthalten sich   | 1479  | (Enthaltungen)   |

Damit wird der Antrag mehrheitlich angenommen.

Der Versammlungsleiter verkündet das Beschlussergebnis.

gez. Herr Klaus Pfeiderer

gez. Herr Andreas Boe

gez. Herr Steve Kunze

Verwaltungsbeirat

Versammlungsleiter/in

Wohnungseigentümer

## Protokollabschrift

### der 2. (ordentlichen) Eigentümerversammlung vom 12.12.2024

---

WEG 1245 "Wave" Stralauer Allee 13,14, 10245 Berlin

---

#### TOP 17.1

#### **Besprechung und Beschlussfassung über die Gestattung von Pergola-Markisen im Erdgeschoß HS 14/14A (nur WSE 2)**

Antragsteller:

ET Thamm, O. (WE F.63)

Stimmberechtigt sind: Alle Eigentümer

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

Zugang: 0 Stimmen; Abgang: 0 Stimmen.

Bei Anwesenheit von 4.995 Stimmrechten wird über folgenden Antrag abgestimmt:

Beschluss:

Die Eigentümer beschließen, allen Eigentümern die Installation von Markisen an den Balkonen im Hause 14/14A unter folgenden Bedingungen zu genehmigen:

- a) Die Markisen haben eine maximale Ausladung nach Vorlage der Ausarbeitung der Sonnenschutz-de-D1 AG über die Vorderkante der Terrasse und sind maximal Terrassenbreit.
- b) Die Konstruktion / das Gestell / der Gelenkarm müssen in der Farbe RAL 9016 verkehrsweise (= Farbe des Außengeländers) sein.
- c) (gestrichen)
- d) Die Markisengrundfarbe RAL 7043, verkehrsgrau (= Vorschlag 1 der der GRAF-Architekten) werden festgelegt, um ein einheitliches Erscheinungsbild zu erreichen.
- e) Der Einbau hat durch eine Fachfirma zu erfolgen.
- f) Die Kosten der Installation sowie alle zukünftigen Kosten für Reparaturen, Wartungen und Erneuerung gehen zu Lasten des jeweiligen Eigentümers.
- g) Sollten durch die Anbringung Schäden am Gemeinschaftseigentum entstehen, so hat der Eigentümer die Reparaturkosten zu tragen.
- h) Bei Bau- oder Renovierungsarbeiten am Gemeinschaftseigentum kann die Gemeinschaft im erforderlichen Fall für die Dauer der Arbeiten von dem Eigentümer verlangen, dass er die Markise auf eigene Kosten durch einen konzessionierten Fachmann demontieren- und ggf. wieder einbauen lässt.

gez. Herr Klaus Pfeleiderer

gez. Herr Andreas Boe

gez. Herr Steve Kunze

Verwaltungsbeirat

Versammlungsleiter/in

Wohnungseigentümer

## Protokollabschrift

### der 2. (ordentlichen) Eigentümerversammlung vom 12.12.2024

---

WEG 1245 "Wave" Stralauer Allee 13,14, 10245 Berlin

i) Der Auftraggeber ist verpflichtet, dafür zu sorgen, dass zum Zeitpunkt der Durchführung der Arbeiten alle erforderlichen Genehmigungen vorliegen. Genehmigungen sind auf eigene Kosten zu beschaffen. Sollte eine Genehmigung nicht erteilt werden, so ist der betroffene Eigentümer zum Rückbau auf eigene Kosten verpflichtet, wobei diese Maßnahme ebenfalls fachgerecht zu erfolgen hat.

j) Die Markise wird nicht mit in die Gebäudeversicherung der Eigentümergemeinschaft eingebunden. Der entsprechende Eigentümer hat die Pergola-Markise selbst zu versichern.

k) Die Markise geht kosten- und haftungstechnisch in das Sondereigentum des jeweiligen Eigentümers über. Bei dem Verkauf der Wohnung hat der Eigentümer den Käufer darauf hinzuweisen und den Rechtsnachfolger entsprechend zu binden.

|                             |       |                  |
|-----------------------------|-------|------------------|
| Für diesen Antrag stimmen   | 1.978 | (Ja - Stimmen)   |
| Gegen diesen Antrag stimmen | 594   | (Nein - Stimmen) |
| Der Stimme enthalten sich   | 2.423 | (Enthaltungen)   |

Damit wird der Antrag mehrheitlich angenommen.

Der Versammlungsleiter verkündet das Beschlussergebnis.

## TOP 17.2

### **Beschlussfassung über die Genehmigung des Verbleibs eines Technikschranks im Besitz des Miteigentümers Olaf Thamm**

Antragsteller:

ET Thamm, O.

Bemerkung:

Der Antragssteller zieht den Beschluss zurück. Ohne Beschluss verlassen.

## TOP 17.3

### **Besprechung und Beschlussfassung über die nachträgliche Genehmigung zur**

gez. Herr Klaus Pfeleiderer

gez. Herr Andreas Boe

gez. Herr Steve Kunze

Verwaltungsbeirat

Versammlungsleiter/in

Wohnungseigentümer



## Protokollabschrift

### der 2. (ordentlichen) Eigentümerversammlung vom 12.12.2024

---

WEG 1245 "Wave" Stralauer Allee 13,14, 10245 Berlin

#### **Einschaltung eines Rechtsanwaltes (in vorheriger Abstimmung mit dem Verwaltungsbeirat) sowie der Durchführung eines gerichtlichen Verfahrens i. S. WEG 1245 ./. ET Thamm, O. (Herausgabe der allgemeinen Technik-Schlüssel. Rückbauanspruchs der Pergola-Markise sowie des Gartentores und ggf. des Beseitigungsanspruches hinsichtlich des Trampolines**

Stimmberechtigt sind: Alle Eigentümer

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

Zugang: 0 Stimmen; Abgang: 0 Stimmen.

Bei Anwesenheit von 4.995 Stimmrechten wird über folgenden Antrag abgestimmt:

Beschluss:

Die Eigentümer beschließen, die nachträgliche Genehmigung zur Einschaltung eines Rechtsanwaltes (in vorheriger Abstimmung mit dem Verwaltungsbeirat) durch die Verwaltung sowie der Durchführung eines gerichtlichen Verfahrens i. S. WEG 1245 ./. ET Thamm, O. (Herausgabe der allgemeinen Technik-Schlüssel. Rückbauanspruchs der Pergola-Markise sowie des Gartentores und ggf. des Beseitigungsanspruches hinsichtlich des Trampolins.

|                             |       |                  |
|-----------------------------|-------|------------------|
| Für diesen Antrag stimmen   | 2.157 | (Ja - Stimmen)   |
| Gegen diesen Antrag stimmen | 816   | (Nein - Stimmen) |
| Der Stimme enthalten sich   | 2.022 | (Enthaltungen)   |

Damit wird der Antrag mehrheitlich angenommen.

Der Versammlungsleiter verkündet das Beschlussergebnis.

## TOP 17.4

#### **Beschlussfassung über Rücknahme der Klage i. S. WEG 1245 ./. ET Thamm, O. zu AZ 72c C42/24 zum Zweck der Einsparung der Kosten**

Antragsteller:

ET Thamm, O.

Stimmberechtigt sind: Alle Eigentümer

gez. Herr Klaus Pfeiderer

gez. Herr Andreas Boe

gez. Herr Steve Kunze

Verwaltungsbeirat

Versammlungsleiter/in

Wohnungseigentümer

## Protokollabschrift

### der 2. (ordentlichen) Eigentümerversammlung vom 12.12.2024

---

WEG 1245 "Wave" Stralauer Allee 13,14, 10245 Berlin

---

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

Zugang: 0 Stimmen; Abgang: 0 Stimmen.

Bei Anwesenheit von 4.995 Stimmrechten wird über folgenden Antrag abgestimmt:

Beschluss:

Die Eigentümergemeinschaft möge beschließen, dass die Klage der WEG Stralauer Allee 13/13a u. 14/14a zum Aktenzeichen 72c C 42/24 zum Zweck der Einsparung von Gerichts- und Anwaltskosten zurückgenommen wird.

|                             |       |                  |
|-----------------------------|-------|------------------|
| Für diesen Antrag stimmen   | 2.087 | (Ja - Stimmen)   |
| Gegen diesen Antrag stimmen | 858   | (Nein - Stimmen) |
| Der Stimme enthalten sich   | 2.050 | (Enthaltungen)   |

Damit wird der Antrag mehrheitlich angenommen.

Der Versammlungsleiter verkündet das Beschlussergebnis.

## TOP 17.5

### **Besprechung und Beschlussfassung über die Gestattung von Markisen für die Balkone der Penthousewohnungen HS 13/13A (nur WSE 1)**

Antragsteller:

ET Pfeleiderer

Stimmberechtigt sind: Alle Eigentümer

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

Zugang: 0 Stimmen; Abgang: 0 Stimmen.

Bei Anwesenheit von 4.995 Stimmrechten wird über folgenden Antrag abgestimmt:

Beschluss:

Die Eigentümer beschließen, allen Eigentümern die Installation von Markisen an den Balkonen der Penthouse-Wohnungen im Hause 13/13A unter folgenden Bedingungen zu genehmigen:

a) Die Markisen haben eine maximale Ausladung von

---

gez. Herr Klaus Pfeleiderer

gez. Herr Andreas Boe

gez. Herr Steve Kunze

Verwaltungsbeirat

Versammlungsleiter/in

Wohnungseigentümer

## Protokollabschrift

### der 2. (ordentlichen) Eigentümerversammlung vom 12.12.2024

WEG 1245 "Wave" Stralauer Allee 13,14, 10245 Berlin

max. 2,00 m bei 20 Grad Neigungswinkel (Balkonbreite 1,73 m) der Südbalkone und

max. 2,50 m bei 20 Grad Neigungswinkel (Balkonbreite 2,02 m) der Ost- und Westbalkone über die Vorderkante der Balkone und sind maximal balkonbreit.

Die max. Breite ist von der Größe des Balkons abhängig (kleiner Südbalkon Westseite = 2,50 m breit/großer Südbalkon Ostseite = 5,00 m breit und großer Ostbalkon Südseite = 4,35m)

b) Die Konstruktion / das Gestell / der Gelenkarm müssen in der Farbe RAL 9016 verkehrsweise (= Farbe des Außengeländers) sein.

c) Die Befestigung muss unter dem darüber liegenden Balkon erfolgen bzw. im obersten Stock je nach Objektgegebenheiten.

d) Die Markisengrundfarbe RAL 7043, verkehrsgrau (= Vorschlag 1 der der GRAF-Architekten) werden festgelegt, um ein einheitliches Erscheinungsbild zu erreichen.

e) Der Einbau hat durch eine Fachfirma zu erfolgen.

f) Die Kosten der Installation sowie alle zukünftigen Kosten für Reparaturen, Wartungen und Erneuerung gehen zu Lasten des jeweiligen Eigentümers.

g) Sollten durch die Anbringung Schäden am Gemeinschaftseigentum entstehen, so hat der Eigentümer die Reparaturkosten zu tragen.

h) Bei Bau- oder Renovierungsarbeiten am Gemeinschaftseigentum kann die Gemeinschaft im erforderlichen Fall für die Dauer der Arbeiten von dem Eigentümer verlangen, dass er die Markise auf eigene Kosten durch einen konzessionierten Fachmann demontieren- und ggf. wieder einbauen lässt.

i) Der Auftraggeber ist verpflichtet, dafür zu sorgen, dass zum Zeitpunkt der Durchführung der Arbeiten alle erforderlichen Genehmigungen vorliegen. Genehmigungen sind auf eigene Kosten zu beschaffen. Sollte eine Genehmigung nicht erteilt werden, so ist der betroffene Eigentümer zum Rückbau auf eigene Kosten verpflichtet, wobei diese Maßnahme ebenfalls fachgerecht zu erfolgen hat.

j) Die Markise wird nicht mit in die Gebäudeversicherung der Eigentümergemeinschaft eingebunden. Der entsprechende Eigentümer hat die Markise selbst zu versichern.

k) Die Markise geht kosten- und haftungstechnisch in das Sondereigentum des jeweiligen Eigentümers über. Bei dem Verkauf der Wohnung hat der Eigentümer den Käufer darauf hinzuweisen und den Rechtsnachfolger entsprechend zu binden.

|                             |       |                  |
|-----------------------------|-------|------------------|
| Für diesen Antrag stimmen   | 2.297 | (Ja - Stimmen)   |
| Gegen diesen Antrag stimmen | 1.453 | (Nein - Stimmen) |
| Der Stimme enthalten sich   | 1.245 | (Enthaltungen)   |

gez. Herr Klaus Pfeleiderer

gez. Herr Andreas Boe

gez. Herr Steve Kunze

Verwaltungsbeirat

Versammlungsleiter/in

Wohnungseigentümer

## Protokollabschrift

### der 2. (ordentlichen) Eigentümerversammlung vom 12.12.2024

---

WEG 1245 "Wave" Stralauer Allee 13,14, 10245 Berlin

---

Damit wird der Antrag mehrheitlich angenommen.

Der Versammlungsleiter verkündet das Beschlussergebnis.

## TOP 17.6

### **Besprechung und Beschlussfassung über die Gestattung von Markisen für die Balkone der Penthousewohnungen HS 14/14A (nur WSE 2)**

Antragsteller:

ET Pfeleiderer

Stimmberechtigt sind: Alle Eigentümer

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

Zugang: 0 Stimmen; Abgang: 0 Stimmen.

Bei Anwesenheit von 4.995 Stimmrechten wird über folgenden Antrag abgestimmt:

Beschluss:

Die Eigentümer beschließen, allen Eigentümern die Installation von Markisen an den Balkonen der Penthouse-Wohnungen im Hause 14/14A unter folgenden Bedingungen zu genehmigen:

a) Die Markisen haben eine maximale Ausladung von

max. 2,00 m bei 20 Grad Neigungswinkel (Balkonbreite 1,73 m) der Südbalkone

und

max. 2,50 m bei 20 Grad Neigungswinkel (Balkonbreite 2,02 m) der Ost- und Westbalkone

über die Vorderkante der Balkone und sind maximal balkonbreit.

Die max. Breite ist von der Größe des Balkons abhängig (kleiner Südbalkon Westseite = 2,50 m breit/großer Südbalkon Ostseite = 5,00 m breit und großer Ostbalkon Südseite = 4,35m)

b) Die Konstruktion / das Gestell / der Gelenkarm müssen in der Farbe RAL 9016 verkehrsweise (= Farbe des Außengeländers) sein.

c) Die Befestigung muss unter dem darüber liegenden Balkon erfolgen bzw. im obersten Stock an der \_\_\_\_\_ (je nach Objektgegebenheiten).

d) Die Markisengrundfarbe RAL 7043, verkehrsgrau (= Vorschlag 1 der der GRAF-

gez. Herr Klaus Pfeleiderer

gez. Herr Andreas Boe

gez. Herr Steve Kunze

Verwaltungsbeirat

Versammlungsleiter/in

Wohnungseigentümer

## Protokollabschrift

### der 2. (ordentlichen) Eigentümerversammlung vom 12.12.2024

---

WEG 1245 "Wave" Stralauer Allee 13,14, 10245 Berlin

Architekten) werden festgelegt, um ein einheitliches Erscheinungsbild zu erreichen.

e) Der Einbau hat durch eine Fachfirma zu erfolgen.

f) Die Kosten der Installation sowie alle zukünftigen Kosten für Reparaturen, Wartungen und Erneuerung gehen zu Lasten des jeweiligen Eigentümers.

g) Sollten durch die Anbringung Schäden am Gemeinschaftseigentum entstehen, so hat der Eigentümer die Reparaturkosten zu tragen.

h) Bei Bau- oder Renovierungsarbeiten am Gemeinschaftseigentum kann die Gemeinschaft im erforderlichen Fall für die Dauer der Arbeiten von dem Eigentümer verlangen, dass er die Markise auf eigene Kosten durch einen konzessionierten Fachmann demontieren- und ggf. wieder einbauen lässt.

i) Der Auftraggeber ist verpflichtet, dafür zu sorgen, dass zum Zeitpunkt der Durchführung der Arbeiten alle erforderlichen Genehmigungen vorliegen. Genehmigungen sind auf eigene Kosten zu beschaffen. Sollte eine Genehmigung nicht erteilt werden, so ist der betroffene Eigentümer zum Rückbau auf eigene Kosten verpflichtet, wobei diese Maßnahme ebenfalls fachgerecht zu erfolgen hat.

j) Die Markise wird nicht mit in die Gebäudeversicherung der Eigentümergemeinschaft eingebunden. Der entsprechende Eigentümer hat die Markise selbst zu versichern.

k) Die Markise geht kosten- und haftungstechnisch in das Sondereigentum des jeweiligen Eigentümers über. Bei dem Verkauf der Wohnung hat der Eigentümer den Käufer darauf hinzuweisen und den Rechtsnachfolger entsprechend zu binden.

|                             |       |                  |
|-----------------------------|-------|------------------|
| Für diesen Antrag stimmen   | 1.213 | (Ja - Stimmen)   |
| Gegen diesen Antrag stimmen | 1.497 | (Nein - Stimmen) |
| Der Stimme enthalten sich   | 2.285 | (Enthaltungen)   |

Damit wird der Antrag nicht angenommen.

Der Versammlungsleiter verkündet das Beschlussergebnis.

## TOP 17.7

### **Besprechung und Beschlussfassung über die Gestattung von Sonnensegeln für die Dachterrassen der Penthousewohnungen HS 13/13A (nur WSE 1)**

Antragsteller:

ET Pfeleiderer

gez. Herr Klaus Pfeleiderer

gez. Herr Andreas Boe

gez. Herr Steve Kunze

Verwaltungsbeirat

Versammlungsleiter/in

Wohnungseigentümer

## Protokollabschrift

### der 2. (ordentlichen) Eigentümerversammlung vom 12.12.2024

WEG 1245 "Wave" Stralauer Allee 13,14, 10245 Berlin

Stimmberechtigt sind: Alle Eigentümer

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

Zugang: 0 Stimmen; Abgang: 0 Stimmen.

Bei Anwesenheit von 4.995 Stimmrechten wird über folgenden Antrag abgestimmt:

Beschluss:

Die Eigentümer beschließen, unter der Bedingung der Freigabe des Architekten, allen Eigentümern die Installation von Sonnensegeln an den Dachterrassen und Penthouse-Wohnungen im Hause 13/13A unter folgenden Bedingungen zu genehmigen:

- a) Die Sonnensegel haben eine maximale Ausladung bzw. Fläche von 33m<sup>2</sup>.
- b) Die Konstruktion / das Gestell / der Gelenkarm / Mast/en müssen in der Farbe RAL 9016 verkehrsweise (= Farbe des Außengeländers) sein.
- c) Die Befestigung muss \_\_\_\_\_ erfolgen (je nach Objektgegebenheiten).
- d) Die Sonnensegelgrundfarbe RAL 7043, verkehrsgrau (= Vorschlag 1 der der GRAF-Architekten) werden festgelegt, um ein einheitliches Erscheinungsbild zu erreichen.
- e) Der Einbau hat durch eine Fachfirma zu erfolgen.
- f) Die Kosten der Installation sowie alle zukünftigen Kosten für Reparaturen, Wartungen und Erneuerung gehen zu Lasten des jeweiligen Eigentümers.
- g) Sollten durch die Anbringung Schäden am Gemeinschaftseigentum entstehen, so hat der Eigentümer die Reparaturkosten zu tragen.
- h) Bei Bau- oder Renovierungsarbeiten am Gemeinschaftseigentum kann die Gemeinschaft im erforderlichen Fall für die Dauer der Arbeiten von dem Eigentümer verlangen, dass er das Sonnensegel auf eigene Kosten durch einen konzessionierten Fachmann demontieren- und ggf. wieder einbauen lässt.
- i) Der Auftraggeber ist verpflichtet, dafür zu sorgen, dass zum Zeitpunkt der Durchführung der Arbeiten alle erforderlichen Genehmigungen vorliegen. Genehmigungen sind auf eigene Kosten zu beschaffen. Sollte eine Genehmigung nicht erteilt werden, so ist der betroffene Eigentümer zum Rückbau auf eigene Kosten verpflichtet, wobei diese Maßnahme ebenfalls fachgerecht zu erfolgen hat.
- j) Das Sonnensegel wird nicht mit in die Gebäudeversicherung der Eigentümergemeinschaft eingebunden. Der entsprechende Eigentümer hat das Sonnensegel selbst zu versichern.
- k) Das Sonnensegel geht kosten- und haftungstechnisch in das Sondereigentum des jeweiligen Eigentümers über. Bei dem Verkauf der Wohnung hat der Eigentümer den Käufer

gez. Herr Klaus Pfeleiderer

gez. Herr Andreas Boe

gez. Herr Steve Kunze

Verwaltungsbeirat

Versammlungsleiter/in

Wohnungseigentümer

## Protokollabschrift

### der 2. (ordentlichen) Eigentümerversammlung vom 12.12.2024

---

WEG 1245 "Wave" Stralauer Allee 13,14, 10245 Berlin

---

darauf hinzuweisen und den Rechtsnachfolger entsprechend zu binden.

|                             |       |                  |
|-----------------------------|-------|------------------|
| Für diesen Antrag stimmen   | 3.528 | (Ja - Stimmen)   |
| Gegen diesen Antrag stimmen | 940   | (Nein - Stimmen) |
| Der Stimme enthalten sich   | 527   | (Enthaltungen)   |

Damit wird der Antrag mehrheitlich angenommen.

Der Versammlungsleiter verkündet das Beschlussergebnis.

## TOP 17.8

### **Besprechung und Beschlussfassung über die Gestattung von Sonnensegeln für die Dachterrassen der Penthousewohnungen HS 14/14A (nur WSE 2)**

Antragsteller:

ET Pfeleiderer

Stimmberechtigt sind: Alle Eigentümer

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

Zugang: 0 Stimmen; Abgang: 0 Stimmen.

Bei Anwesenheit von 4.995 Stimmrechten wird über folgenden Antrag abgestimmt:

Beschluss:

Die Eigentümer beschließen, unter der Bedingung der Freigabe des Architekten, allen Eigentümern die Installation von Sonnensegeln an den Dachterrassen und Penthouse-Wohnungen im Hause 14/14A unter folgenden Bedingungen zu genehmigen:

- Die Sonnensegel haben eine maximale Ausladung bzw. Fläche von 33m<sup>2</sup>.
- Die Konstruktion / das Gestell / der Gelenkarm / Mast/en müssen in der Farbe RAL 9016 verkehrsweise (= Farbe des Außengeländers) sein.
- Die Befestigung muss erfolgen je nach Objektgegebenheiten.
- Die Sonnensegelgrundfarbe RAL 7043, verkehrsgrau (= Vorschlag 1 der der GRAF-Architekten) werden festgelegt, um ein einheitliches Erscheinungsbild zu erreichen.

gez. Herr Klaus Pfeleiderer

gez. Herr Andreas Boe

gez. Herr Steve Kunze

Verwaltungsbeirat

Versammlungsleiter/in

Wohnungseigentümer

## Protokollabschrift

### der 2. (ordentlichen) Eigentümerversammlung vom 12.12.2024

---

WEG 1245 "Wave" Stralauer Allee 13,14, 10245 Berlin

---

- e) Der Einbau hat durch eine Fachfirma zu erfolgen.
- f) Die Kosten der Installation sowie alle zukünftigen Kosten für Reparaturen, Wartungen und Erneuerung gehen zu Lasten des jeweiligen Eigentümers.
- g) Sollten durch die Anbringung Schäden am Gemeinschaftseigentum entstehen, so hat der Eigentümer die Reparaturkosten zu tragen.
- h) Bei Bau- oder Renovierungsarbeiten am Gemeinschaftseigentum kann die Gemeinschaft im erforderlichen Fall für die Dauer der Arbeiten von dem Eigentümer verlangen, dass er das Sonnensegel auf eigene Kosten durch einen konzessionierten Fachmann demontieren- und ggf. wieder einbauen lässt.
- i) Der Auftraggeber ist verpflichtet, dafür zu sorgen, dass zum Zeitpunkt der Durchführung der Arbeiten alle erforderlichen Genehmigungen vorliegen. Genehmigungen sind auf eigene Kosten zu beschaffen. Sollte eine Genehmigung nicht erteilt werden, so ist der betroffene Eigentümer zum Rückbau auf eigene Kosten verpflichtet, wobei diese Maßnahme ebenfalls fachgerecht zu erfolgen hat.
- j) Das Sonnensegel wird nicht mit in die Gebäudeversicherung der Eigentümergemeinschaft eingebunden. Der entsprechende Eigentümer hat das Sonnensegel selbst zu versichern.
- k) Das Sonnensegel geht kosten- und haftungstechnisch in das Sondereigentum des jeweiligen Eigentümers über. Bei dem Verkauf der Wohnung hat der Eigentümer den Käufer darauf hinzuweisen und den Rechtsnachfolger entsprechend zu binden.

|                             |       |                  |
|-----------------------------|-------|------------------|
| Für diesen Antrag stimmen   | 2.505 | (Ja - Stimmen)   |
| Gegen diesen Antrag stimmen | 104   | (Nein - Stimmen) |
| Der Stimme enthalten sich   | 2.386 | (Enthaltungen)   |

Damit wird der Antrag mehrheitlich angenommen.

Der Versammlungsleiter verkündet das Beschlussergebnis.

## TOP 17.9

### **Besprechung und Beschlussfassung über die Gestattung eines Sichtschutzes/ Balkonverkleidung HS 13/13A (nur WSE 1)**

gez. Herr Klaus Pfeiderer

gez. Herr Andreas Boe

gez. Herr Steve Kunze

Verwaltungsbeirat

Versammlungsleiter/in

Wohnungseigentümer



## Protokollabschrift

### der 2. (ordentlichen) Eigentümerversammlung vom 12.12.2024

---

WEG 1245 "Wave" Stralauer Allee 13,14, 10245 Berlin

---

Antragsteller:

ET Hauschild

Stimmberechtigt sind: Alle Eigentümer

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

Zugang: 0 Stimmen; Abgang: 0 Stimmen.

Bei Anwesenheit von 4.995 Stimmrechten wird über folgenden Antrag abgestimmt:

Beschluss:

Die Eigentümer beschließen, allen Eigentümern die Installation von einem Sichtschutz/Verkleidung den Balkonen im Hause 13/13A unter folgenden Bedingungen zu genehmigen:

a) Material:

b) Farbe:

c) Größe

d) Die Kosten der Installation sowie alle zukünftigen Kosten für Reparaturen, Wartungen und Erneuerung gehen zu Lasten des jeweiligen Eigentümers.

e) Sollten durch die Anbringung Schäden am Gemeinschaftseigentum entstehen, so hat der Eigentümer die Reparaturkosten zu tragen.

f) Bei Bau- oder Renovierungsarbeiten am Gemeinschaftseigentum kann die Gemeinschaft im erforderlichen Fall für die Dauer der Arbeiten von dem Eigentümer verlangen, dass er der Sichtschutz auf eigene Kosten durch einen konzessionierten Fachmann demontieren- und ggf. wieder einbauen lässt.

g) Der Auftraggeber ist verpflichtet, dafür zu sorgen, dass zum Zeitpunkt der Durchführung der Arbeiten alle erforderlichen Genehmigungen vorliegen. Genehmigungen sind auf eigene Kosten zu beschaffen. Sollte eine Genehmigung nicht erteilt werden, so ist der betroffene Eigentümer zum Rückbau auf eigene Kosten verpflichtet, wobei diese Maßnahme ebenfalls fachgerecht zu erfolgen hat.

h) Der Sichtschutz wird nicht mit in die Gebäudeversicherung der Eigentümergemeinschaft eingebunden. Der entsprechende Eigentümer hat den Sichtschutz selbst zu versichern.

i) Der Sichtschutz geht kosten- und haftungstechnisch in das Sondereigentum des jeweiligen Eigentümers über. Bei dem Verkauf der Wohnung hat der Eigentümer den Käufer darauf

gez. Herr Klaus Pfeleiderer

gez. Herr Andreas Boe

gez. Herr Steve Kunze

Verwaltungsbeirat

Versammlungsleiter/in

Wohnungseigentümer

## Protokollabschrift

### der 2. (ordentlichen) Eigentümerversammlung vom 12.12.2024

---

WEG 1245 "Wave" Stralauer Allee 13,14, 10245 Berlin

---

hinzuweisen und den Rechtsnachfolger entsprechend zu binden.

|                             |       |                  |
|-----------------------------|-------|------------------|
| Für diesen Antrag stimmen   | 1.351 | (Ja - Stimmen)   |
| Gegen diesen Antrag stimmen | 2.474 | (Nein - Stimmen) |
| Der Stimme enthalten sich   | 1.170 | (Enthaltungen)   |

Damit wird der Antrag nicht angenommen.

Der Versammlungsleiter verkündet das Beschlussergebnis.

## TOP 17.10

### Besprechung und Beschlussfassung über die Gestattung eines Sichtschutzes/ Balkonverkleidung HS 14/14A (nur WSE 2)

Antragsteller:

ET Hauschild

Stimmberechtigt sind: Alle Eigentümer

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

Zugang: 0 Stimmen; Abgang: 109 Stimmen.

Bei Anwesenheit von 4.886 Stimmrechten wird über folgenden Antrag abgestimmt:

Beschluss:

Die Eigentümer beschließen, allen Eigentümern die Installation von einem Sichtschutz/  
Verkleidung den Balkonen im Hause 14/14A unter folgenden Bedingungen zu genehmigen:

a) Material:

b) Farbe:

c) Größe

---

gez. Herr Klaus Pfeiderer

Verwaltungsbeirat

gez. Herr Andreas Boe

Versammlungsleiter/in

gez. Herr Steve Kunze

Wohnungseigentümer

## Protokollabschrift

### der 2. (ordentlichen) Eigentümerversammlung vom 12.12.2024

---

WEG 1245 "Wave" Stralauer Allee 13,14, 10245 Berlin

- d) Die Kosten der Installation sowie alle zukünftigen Kosten für Reparaturen, Wartungen und Erneuerung gehen zu Lasten des jeweiligen Eigentümers.
- e) Sollten durch die Anbringung Schäden am Gemeinschaftseigentum entstehen, so hat der Eigentümer die Reparaturkosten zu tragen.
- f) Bei Bau- oder Renovierungsarbeiten am Gemeinschaftseigentum kann die Gemeinschaft im erforderlichen Fall für die Dauer der Arbeiten von dem Eigentümer verlangen, dass er der Sichtschutz auf eigene Kosten durch einen konzessionierten Fachmann demontieren- und ggf. wieder einbauen lässt.
- g) Der Auftraggeber ist verpflichtet, dafür zu sorgen, dass zum Zeitpunkt der Durchführung der Arbeiten alle erforderlichen Genehmigungen vorliegen. Genehmigungen sind auf eigene Kosten zu beschaffen. Sollte eine Genehmigung nicht erteilt werden, so ist der betroffene Eigentümer zum Rückbau auf eigene Kosten verpflichtet, wobei diese Maßnahme ebenfalls fachgerecht zu erfolgen hat.
- h) Der Sichtschutz wird nicht in die Gebäudeversicherung der Eigentümergemeinschaft eingebunden. Der entsprechende Eigentümer hat den Sichtschutz selbst zu versichern.
- i) Der Sichtschutz geht kosten- und haftungstechnisch in das Sondereigentum des jeweiligen Eigentümers über. Bei dem Verkauf der Wohnung hat der Eigentümer den Käufer darauf hinzuweisen und den Rechtsnachfolger entsprechend zu binden.

|                             |       |                  |
|-----------------------------|-------|------------------|
| Für diesen Antrag stimmen   | 427   | (Ja - Stimmen)   |
| Gegen diesen Antrag stimmen | 1.748 | (Nein - Stimmen) |
| Der Stimme enthalten sich   | 2.711 | (Enthaltungen)   |

Damit wird der Antrag nicht angenommen.

Der Versammlungsleiter verkündet das Beschlussergebnis.

## TOP 18

**Besprechung und Beschlussfassung über die Genehmigung zur Einschaltung eines Rechtsanwaltes (in vorheriger Abstimmung mit dem Verwaltungsbeirat) zur Weiterverfolgung von Unterlassungsansprüchen sowie der Durchführung eines gerichtlichen Verfahrens i. S. WEG 1245 ./. ET Thamm, O. (freilaufende/r Hund/e auf dem Grundstück insbes. der Dachterrassen)**

Stimmberechtigt sind: Alle Eigentümer

|                           |                       |                       |
|---------------------------|-----------------------|-----------------------|
| gez. Herr Klaus Pfeiderer | gez. Herr Andreas Boe | gez. Herr Steve Kunze |
| Verwaltungsbeirat         | Versammlungsleiter/in | Wohnungseigentümer    |

## Protokollabschrift

### der 2. (ordentlichen) Eigentümerversammlung vom 12.12.2024

---

WEG 1245 "Wave" Stralauer Allee 13,14, 10245 Berlin

---

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

Zugang: 0 Stimmen; Abgang: 0 Stimmen.

Bei Anwesenheit von 4.886 Stimmrechten wird über folgenden Antrag abgestimmt:

#### Erläuterungen:

Nach wie vor befinden sich - trotz der neuen Hausordnung - freilaufende Hunde auf dem allgemeinen Grundstück, den Treppenhäusern und gemeinschaftlichen Dachflächen. Aus den Reihen von diversen Bewohnern und Handwerker wurde der Verwaltung mitgeteilt, dass dies insbesondere den Eigentümer O. Thamm betrifft.

#### Beschluss:

Die Eigentümer beschließen, die Genehmigung zur Einschaltung eines Rechtsanwaltes (in vorheriger Abstimmung mit dem Verwaltungsbeirat) durch die Verwaltung zur Weiterverfolgung von Unterlassungsansprüchen sowie der Durchführung eines gerichtlichen Verfahrens i. S. WEG 1245 ./. ET Thamm, O. (freilaufende/r Hund/e auf dem Grundstück insbes. der Dachterrassen.

|                             |       |                  |
|-----------------------------|-------|------------------|
| Für diesen Antrag stimmen   | 2.129 | (Ja - Stimmen)   |
| Gegen diesen Antrag stimmen | 976   | (Nein - Stimmen) |
| Der Stimme enthalten sich   | 1.781 | (Enthaltungen)   |

Damit wird der Antrag mehrheitlich angenommen.

Der Versammlungsleiter verkündet das Beschlussergebnis.

## TOP 19

**Besprechung und Beschlussfassung über die Umwidmung/Eintragung öffentlich gewidmeter Baulasten in das Grundbuch (Ermittlung der mit Baulast versehenen Grundstücksflächen bereits erfolgt) für die Eigentümer sowie Veranlassung und Vorbereitung aller notwendigen Schritte nebst Kostentragung**

Antragsteller:

ET Pfeleiderer

---

gez. Herr Klaus Pfeleiderer

gez. Herr Andreas Boe

gez. Herr Steve Kunze

Verwaltungsbeirat

Versammlungsleiter/in

Wohnungseigentümer

## Protokollabschrift

### der 2. (ordentlichen) Eigentümerversammlung vom 12.12.2024

---

WEG 1245 "Wave" Stralauer Allee 13,14, 10245 Berlin

---

Stimmberechtigt sind: Alle Eigentümer

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

Zugang: 0 Stimmen; Abgang: 462 Stimmen.

Bei Anwesenheit von 4.424 Stimmrechten wird über folgenden Antrag abgestimmt:

Beschluss:

Die Eigentümer beschließen, die Verwaltung zu bevollmächtigen und zu beauftragen, die Umwidmung/Eintragung öffentlich gewidmeter Baulasten in das Grundbuch (gemäß der bereits erfolgten Ermittlung der mit Baulast versehenen Grundstücksflächen durch den Sachverständigen Bartels) für die Eigentümer rechtlich (ggf. auch notariell) und bei den zuständigen Behörden prüfen sowie die Einleitung aller weiteren hierfür erforderlichen Schritte vorbereiten zu lassen.

Die anfallenden Kosten werden nach dem Verhältnis der Miteigentumsanteile der Gesamtgemeinschaft im Rahmen der jeweiligen Hausgeldabrechnung auf alle Eigentümer umgelegt.

Darüber hinaus beschließen die Eigentümer, dem Eigentümer Herrn Pfeiderer zu bevollmächtigen, hierzu ebenfalls Kontakt mit den zuständigen Behörden (Gespräche, Schriftverkehr etc.) zu führen und diesen für seinen Arbeitsaufwand (seit dem Jahre 2023) eine Entschädigung zu einem max. Betrag in Höhe von 5.000,00 Euro zu zahlen.

Die anfallenden Kosten werden nach dem Verhältnis der Miteigentumsanteile der Gesamtgemeinschaft im Rahmen der jeweiligen Hausgeldabrechnung auf alle Eigentümer umgelegt.

|                             |       |                  |
|-----------------------------|-------|------------------|
| Für diesen Antrag stimmen   | 2.647 | (Ja - Stimmen)   |
| Gegen diesen Antrag stimmen | 836   | (Nein - Stimmen) |
| Der Stimme enthalten sich   | 941   | (Enthaltungen)   |

Damit wird der Antrag mehrheitlich angenommen.

Der Versammlungsleiter verkündet das Beschlussergebnis.

## TOP 20

---

gez. Herr Klaus Pfeiderer

Verwaltungsbeirat

gez. Herr Andreas Boe

Versammlungsleiter/in

gez. Herr Steve Kunze

Wohnungseigentümer

## Protokollabschrift

### der 2. (ordentlichen) Eigentümerversammlung vom 12.12.2024

---

WEG 1245 "Wave" Stralauer Allee 13,14, 10245 Berlin

#### **Beschlussfassung über die Möglichkeit zur Online-Teilnahme an zukünftigen Eigentümerversammlungen und Festlegung der weiteren Vorgehensweise (Aktualisierung des Beschlusses erforderlich)**

Stimmberechtigt sind: Alle Eigentümer

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

Zugang: 0 Stimmen; Abgang: 0 Stimmen.

Bei Anwesenheit von 4.424 Stimmrechten wird über folgenden Antrag abgestimmt:

Beschluss:

Die Eigentümer beschließen, die digitale Teilnahme (Online-Teilnahme) an zukünftigen Eigentümerversammlungen gem. §23 Absatz 1 WEG zu ermöglichen.

Voraussetzung dafür ist, dass über die genaue Ausgestaltung dieser Möglichkeit, die anzuwendende Verfahrensweise, die zu nutzende Software / Online-Plattform sowie den Umfang der Rechte, die darüber ganz oder teilweise im Wege der elektronischen Kommunikation ermöglicht werden, ein positiver Beschluss gefasst wird.

Die Verwaltung wird daher beauftragt, nach Prüfung und Klärung der bestehenden Möglichkeiten inkl. anfallender Kosten einen ergänzenden Beschluss zu initiieren und die Wohnungseigentümer über die Details im mehrheitlichen Umlaufbeschlussverfahren abstimmen zu lassen.

|                             |       |                  |
|-----------------------------|-------|------------------|
| Für diesen Antrag stimmen   | 4.292 | (Ja - Stimmen)   |
| Gegen diesen Antrag stimmen | 67    | (Nein - Stimmen) |
| Der Stimme enthalten sich   | 65    | (Enthaltungen)   |

Damit wird der Antrag mehrheitlich angenommen.

Der Versammlungsleiter verkündet das Beschlussergebnis.

## TOP 21

### **Verschiedenes**

Aufgrund des Umfangs, der Vielzahl der Themen und Besonderheiten der Liegenschaft werden alle anderen Angelegenheiten in einer außerordentlichen Versammlung am 29.04.2025 erfolgen (dies wurde im Vorfeld mit dem Verwaltungsbeirat abgestimmt).

gez. Herr Klaus Pfeiderer

gez. Herr Andreas Boe

gez. Herr Steve Kunze

Verwaltungsbeirat

Versammlungsleiter/in

Wohnungseigentümer



**Protokollabschrift**

**der 2. (ordentlichen) Eigentümerversammlung vom 12.12.2024**

WEG 1245 "Wave" Stralauer Allee 13,14, 10245 Berlin

gez. Herr Klaus Pfeiderer

gez. Herr Andreas Boe

gez. Herr Steve Kunze

Verwaltungsbeirat

Versammlungsleiter/in

Wohnungseigentümer