

## Protokoll der Eigentümerversammlung

**Objekt:** 42009, WEG Pichelsdorfer Straße 55/57, 13595 Berlin  
**Datum:** 09.06.2022  
**Ort:** Büro OMNI Hausverwaltung GmbH, Hohenzollerndamm 99, 14199 Berlin  
**Beginn:** 17:18 Uhr **Ende:** 18:23 Uhr  
**Versammlungsleiter/in:** Irina Vnuchkova

### Es wurde Nachfolgendes laut Tagesordnung beschlossen:

#### **Zu Tagesordnungspunkt 1: Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Frau Vnuchkova begrüßt die Gemeinschaft und eröffnet die Versammlung um 17:18 Uhr.

Die Verwalterin erläutert den Ablauf und die Funktion der Eigentümerversammlung.

Frau Vnuchkova stellt fest, dass die Einladung zur Versammlung ordnungsgemäß und fristgerecht erfolgte und dass 551,200 von 1.000,000 Miteigentumsanteilen anwesend oder vertreten sind. Die Abstimmung erfolgt nach Schlüssel MEA. Je 1.000 tel Anteil hat jeder Eigentümer 1 Stimme. Die Anwesenheitsliste mit den Vollmachten befindet sich bei der Urschrift des Originalprotokolls.

#### **Zu Tagesordnungspunkt 2: Beschluss-Genehmigung der Jahresabrechnung 2021**

Die Jahresabrechnung 2021 wurde durch den Verwaltungsbeirat, Herrn Nawrot, geprüft. Es wurden in der Hausgeldabrechnung 2021 insgesamt 58.617,78 Euro inkl. Rücklage abgerechnet. Gegenüber dem Wirtschaftsplan 2021 wurden 1.682,22 Euro weniger Kosten abgerechnet.

**Beschluss:** Die Eigentümergemeinschaft genehmigt die vorliegenden Gesamt- und Einzelabrechnungen vom 26.04.2022 für das Jahr 2021 mit einem Gesamtüberschuss in Höhe von 1.682,22 € aus der Gesamthausgeldabrechnung.

Die Abrechnungsergebnisse aus der Jahresabrechnung sollen durch den Verwalter im Lastschriftverfahren mit dem Wohngeld verrechnet werden, sofern eine Lastschrifteinzugsermächtigung für das monatliche Wohngeld erteilt wurde.

Abstimmungsergebnis nach	Stimmen Ja	=	551,2000
MEA:	Stimmen Nein	=	0,0000
	Enthaltungen	=	0,0000

Beschlussstatus: gültig  
Das Beschlussergebnis wurde durch den/die Versammlungsleiter/in verkündet.

#### **Zu Tagesordnungspunkt 3: Entlastung der Verwaltung für das Handeln in 2021**

**Beschluss:** Die Gemeinschaft beschließt die Entlastung des Verwalters für den abgeschlossenen Wirtschaftszeitraum - das Jahr 2021.

Der Verwalter enthält sich mit den ihm übertragenen Stimmen.

Abstimmungsergebnis nach	Stimmen Ja	=	505,0000
MEA:	Stimmen Nein	=	0,0000
	Enthaltungen	=	46,2000

# OMNI

HAUSVERWALTUNG GmbH

Beschlussstatus: gültig  
Das Beschlussergebnis wurde durch den/die Versammlungsleiter/in verkündet.

## **Zu Tagesordnungspunkt 4: Beschluss-Entlastung des Verwaltungsbeirates für 2021**

**Beschluss:** Die Gemeinschaft beschließt die Entlastung des Beirats für den abgeschlossenen Wirtschaftszeitraum.

(Die Mitglieder des Beirats sind bei dieser Abstimmung mit den eigenen, sowie durch sie vertretenen Stimmen nicht stimmberechtigt.)

Abstimmungsergebnis nach	Stimmen Ja	=	465,4400
MEA:	Stimmen Nein	=	0,0000
	Enthaltungen	=	0,0000

Beschlussstatus: gültig  
Das Beschlussergebnis wurde durch den/die Versammlungsleiter/in verkündet.

## **Zu Tagesordnungspunkt 5: Erneuerung des Fußbodenbelags in beiden Treppenhäusern**

Es liegen Angebote der Firma Peter Bremer Fußbodenverlegung für beide Hauseingänge mit einer Gesamtsumme in Höhe von 12.939,10 € Brutto vor. In den Kostenvoranschlägen sind Bodenbeläge angeboten, die der jetzigen Qualität und Farbe entsprechen.  
Die Finanzierung erfolgt aus der Erhaltungsrücklage.

**Beschluss:** Die Eigentümergemeinschaft beschließt, den Verwalter zu ermächtigen, die Firma Peter Bremer Fußbodenverlegung mit der Erneuerung der Bodenbeläge in den beiden Häusern (in der Pichelsdorfer Str. 55 und in der Pichelsdorfer 57) gem. vorliegenden Angeboten vom 11.05.2022 zu beauftragen. Die ausgewählte Bodenbelagbezeichnung: Fa. Gerflor Marmorette, mit 35,85 Euro netto pro m<sup>2</sup>.

Die Kosten der Maßnahme werden auf alle Eigentümer des Vorderhauses im Verhältnis der Miteigentumsanteile verteilt.  
Die Finanzierung erfolgt durch Entnahme aus Rücklage.

Abstimmungsergebnis nach	Stimmen Ja	=	292,4600 Vorderhaus
MEA:	Stimmen Nein	=	0,0000
	Enthaltungen	=	0,0000

Beschlussstatus: gültig  
Das Beschlussergebnis wurde durch den/die Versammlungsleiter/in verkündet.

## **Zu Tagesordnungspunkt 6: Verschiedenes**

- Einrichtung eines Fahrradraums. Der an Frau Raabe vermietete Kellerraum wurde durch die Verwaltung fristgemäß zum 31.12.2022 gekündigt. Ab 2023 wird dieser Raum als Fahrradkeller eingerichtet. Der Nutzer des Kellerraums Frau Raabe wird gebeten, sich bei der Verwaltung zwecks Terminvereinbarung für die Übergabe des Kellerraums zu melden.

- Die Bodenbeläge der Balkone sollen überarbeitet werden. Alle Eigentümer mit Balkonen zur Straße möchten bitte der Verwaltung Fotos des Bodenbelages und der Innenbrüstung zur Verfügung stellen.

- Im Treppenhaus der Pichelsdorfer Str. 55 stehen auf den Treppenpodesten und ganz oben viele Sachen. Aus brandschutzrelevanten Gründen müssen diese Sachen entfernt werden. Der

# OMNI

HAUSVERWALTUNG GmbH

Eigentümer dieser Sachen wird gebeten, diese Gegenstände schnellstmöglich wegzuräumen. Dies ist auch wichtig, damit der Erneuerung des Bodenbelages nichts im Wege steht.

- Aufstellung der Fahrradständer auf der versiegelten Fläche im Hof hinten rechts. Zugang zu den zukünftigen Fahrradständern soll über die kleine Grünfläche erfolgen.

- Der Baumstumpf zwischen dem Müllplatz und der Garage sieht nicht mehr gesund aus und ist mit Pilzen befallen. Hier muss mit dem Fachmann geklärt werden, ob dieser entfernt werden muss und welche Vorgaben der Naturschutzbehörde im Fall einer Fällung zu erfüllen wären.

.....  
Versammlungsleiter/Protokollführer  
Irina Vnuchkova

Beiratsvorsitzender

Eigentümer