

Nachweis der Haushaltsnaheleistungen lt. Einkommenssteuergesetz §35a

Eigentümer	Frau Ute Heinze-Braun Großburgwedeler Str. 16a 30938 Kleinburgwedel	Objekt	401349	Washingtonweg 1 A-B 30519 Hannover		Verwalter	Engelhardt & Woldenga Immobilien GmbH Bierweg 1 30459 Hannover			
		Wohnung	0039	Washingtonweg 1A III. OG 39						
		PKto	200390	HEINZE-BRAUN, UTE						
Zeitanteil	Eigentümer	01.01.10	-	31.12.10	365 Tage	berücksichtigter Zeitraum	01.01.10	-	31.12.10	365 Tage
Konto Nr	Kontobezeichnung	Verteilerschlüssel			Gesamtanteile	Einzelanteil	Gesamtkosten	Materialkosten	Arbeitskosten	anrechenbarer Kostenanteil
Aufwendungen für sozialversicherungspflichtig Beschäftigte										
4000	Hausmeister	Miteigentumsanteile Objekt			10.000,000	109,000	27.111,06	937,98	26.173,08	285,29
Summe: Aufwendungen für sozialversicherungspflichtig Beschäftigte							27.111,06	937,98	26.173,08	285,29
Haushaltsnahe Dienstleistungen										
4030	Schädlingsbekämpfung	Miteigentumsanteile Objekt			10.000,000	109,000	1.264,66		1.264,66	13,78
4050	Gartenpflege	Miteigentumsanteile Objekt			10.000,000	109,000	578,50	500,08	78,42	0,85
4290	Aufzug Wartung	Miteigentumsanteile Objekt			10.000,000	109,000	3.011,21	796,28	2.214,93	24,14
4330	Heizkosten	Miteigentumsanteile Objekt			10.000,000	109,000	1.260,89		1.260,89	13,74
4341	Abgasmessung	Abgasmessung			2.232,650	28,490	2.232,65		2.232,65	28,49
4999	Sonst. BK / Leuchtmittel	Miteigentumsanteile Objekt			10.000,000	109,000	239,55	88,42	151,13	1,65
Summe: Haushaltsnahe Dienstleistungen							8.587,46	1.384,78	7.202,68	82,65
Handwerkerleistungen für Renovierung										
5010	Instandhaltung Gesamtobjekt	Miteigentumsanteile Objekt			10.000,000	109,000	12.028,27	7.041,53	4.986,74	54,36
5022	Instandhaltung Aufzug	Miteigentumsanteile Objekt			10.000,000	109,000	775,29	40,87	734,42	8,01
5024	Wärmemengenzähler	Miteigentumsanteile Objekt			10.000,000	109,000	32.619,63	13.646,33	18.973,30	206,81
Summe: Handwerkerleistungen für Renovierung							45.423,19	20.728,73	24.694,46	269,18
Gesamtsumme										637,12

WEG Washingtonweg 1A + 1B, 30519 Hannover

PROTOKOLL

der Wohnungseigentümersversammlung der WEG Washingtonweg 1 A + 1 B vom 05.07.2011 in der Begegnungsstätte, Am Mittelfeld 104 in 30519 Hannover.

Anwesende: Die Liste kann im Büro der Verwaltung eingesehen werden

TOP 1 Begrüßung der Anwesenden und Feststellung der Beschlussfähigkeit; Bericht der Verwaltung.

Die Verwalterin, die Engelhardt & Woldenga Immobilien GmbH, vertreten durch Herrn Wolf und den Buchhalter Herrn Beyer begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit mit 5360 von 10000 vertretenen Miteigentumsanteilen fest.

Herr Wolf berichtet, dass die Trafostation durch enercity vereinbarungsgemäß aufgestellt wurde. Das Gerätehaus des Hausmeisters wurde umgesetzt und die Hecke neu gepflanzt. Das anhängige Rechtsverfahren Klinkmüller/WEG wegen Einbau der Messeinrichtungen wurde zu Gunsten der Eigentümergemeinschaft entschieden. Die beschlossene Sanierung der Steigleitungen soll jetzt fortgesetzt werden um dann auch Wasserzähler einbauen zu können.

TOP 2 Beschluss über die Einzel- und Gesamtabrechnung des Jahres 2010.

Die Verwaltung erläutert die veränderte Form der Abrechnung gemäß Beschluss des Bundesgerichtshofs. Frau Mißullis berichtet über die Belegprüfung, es kam zu keinen Beanstandungen. Der Beirat empfiehlt die Genehmigung der Jahresabrechnung 2010 und die Entlastung des Verwaltungsbeirates.

Der Beschluss über die Genehmigung der Einzel- und Gesamtabrechnung des Jahres 2010 wird mit 1 Enthaltung einstimmig gefasst. Fälligkeit: 01.08.2011.

TOP 3 Beschluss über die Entlastung der Verwaltung (Engelhardt & Woldenga Immobilien GmbH) vom 01.01.2010 bis zum 31.12.2010.

Die Verwaltung wird mit 1 Enthaltung einstimmig entlastet.

TOP 4 Beschluss über die Entlastung des Verwaltungsbeirates für das Jahr 2010.

Herr Wolf dankt den Verwaltungsbeiräten für die Zusammenarbeit.

Der Beschluss über die Entlastung des Verwaltungsbeirates für das Jahr 2010 wird mit 5 Enthaltungen einstimmig gefasst.

TOP 5 Beschluss über die Erhöhung der Zuführung zur Instandhaltungsrücklage von zurzeit 4,23 EUR/ MEA / Jahr auf 5,00 EUR/MEA / Jahr ab 01.01.2012

Der Beschluss über die Erhöhung der Zuführung zur Instandhaltungsrücklage von zurzeit 4,23 EUR/ MEA / Jahr auf 5,00 EUR/MEA / Jahr ab 01.01.2012 wird mit 1 Gegenstimme und 1 Enthaltung mehrheitlich gefasst.

TOP 6 Beschluss über den Einzel- und Gesamtwirtschaftsplan 2011, er gilt so lange, bis ein neuer Wirtschaftsplan beschlossen wird.

Der Beschluss über den Einzel- und Gesamtwirtschaftsplan 2011, gültig ab 01.01.2012 wird mit 1 Gegenstimme mehrheitlich gefasst, er gilt so lange, bis ein neuer Wirtschaftsplan beschlossen wird.

TOP 7 Beschluss über die Vereinbarung zwischen der GBH und der Eigentümergemeinschaft bezüglich der Kostenübernahme für ein neues Wetterschutzdach über dem Hauseingang Washingtonweg 1 B Grund: Das Nachbargebäude wird mit dem vorhandenen Betondach abgerissen. Die GBH trägt die Kosten für ein Ersatzdach.

Die Vereinbarung wurde mit der Tagesordnung versandt. Sie ist die Rechtsgrundlage für die Kostenübernahme des neuen Vordachs durch die GBH. Das Grundstück soll verkauft werden. Das Betonvordach wird dann abgerissen. Der Beschluss über die Genehmigung der Vereinbarung zwischen der GBH und der Eigentümergemeinschaft bezüglich der Kostenübernahme für ein neues Wetterschutzdach über dem Hauseingang Washingtonweg 1 B wird einstimmig gefasst.

TOP 8 Beschluss über die Erstellung eines überdachten Fahrradabstellplatzes an der, vom Parkplatz aus gesehen, rechten Ecke des Gebäudes. Kosten ca. 20.000 EUR, incl. Ständer. Die Finanzierung erfolgt aus der Rücklage.

Durch den Wegfall des Kellers in der ehemaligen Wäscherei muß der Fahrradabstellplatz verlegt werden. Es liegen entsprechende Angebote vor. Er sollte auf der Fläche zwischen Grundstücksgrenze Spittastraße und Haus 1A entstehen. Die vorhandene Gartenpforte kann genutzt werden.

Der Beschluss über die Erstellung eines überdachten Fahrradabstellplatzes an der, vom Parkplatz aus gesehen, rechten Ecke des Gebäudes. Kosten ca. 20.000 EUR, incl. Ständer erfolgt mehrheitlich mit 3 Gegenstimmen. Die Finanzierung erfolgt aus der Rücklage.

TOP 9 Beschluss über die Erweiterung der vorhandenen Abstellfläche für Müllcontainer.

Die Fläche hinter dem Nachbargebäude kann nicht mehr genutzt werden. Kosten ca. 4.500,00. Die Finanzierung erfolgt aus der Rücklage.

Aus dem o.g. Grund muss auch der Müllplatz verlegt werden. Er soll an den Anschluss der gepflasterten Fläche des Kelleraufzuges verlegt werden. Zum Gebäude hin ist eine Abdeckung (Überdachung) nötig.

Der Beschluss über die Erweiterung der vorhandenen Abstellfläche für Müllcontainer im Anschluss an die Pflasterfläche des Kelleraufzuges wird mit 1 Gegenstimme mehrheitlich beschlossen. Die Finanzierung erfolgt aus der Rücklage.

Zu TOP 8+9 wird dem Protokoll ein Plan beigelegt. Die Auftragsvergabe erfolgt jeweils mit dem Beirat.

TOP10 Beschluss über die Bereitstellung von jährlich EUR 20.000 aus der Rücklage zur Fenstersanierung. Es werden Kunststoffenster eingebaut.

Da der Zustand einiger Fenster so schlecht ist, dass sie erneuert werden müssen, sollten pro Jahr Fenster für 20.000 EUR erneuert werden. Herr Wolf weist darauf hin, dass Fenster zwingend Gemeinschaftseigentum sind. Entgegen der Aussage des Vorverwalters sind sie somit auch durch die Gemeinschaft zu erneuern.

Der Beschluss über die Bereitstellung von jährlich EUR 20.000 aus der Rücklage zur Fenstersanierung wird mit 4 Gegenstimmen und 2 Enthaltungen mehrheitlich gefasst. Es werden Kunststoffenster eingebaut.

TOP 11 Antrag von Herrn Lindner: Erstattung der durch ihn verauslagten Kosten für neue Fenster in seiner Wohnung.

Herr Wolf betont erneut, dass Fensterelemente Gemeinschaftseigentum sind. In der Vergangenheit wurden durch den Verwalter allerdings die Eigentümer aufgefordert, ihre Fenster selbst einbauen zu lassen und auch die Kosten zu übernehmen. Diese Praxis steht im Gegensatz zum BGH Urteil aus Jahr 2000.

Nach ausgiebiger Diskussion stellt die Gemeinschaft den Antragstellern zu TOP 11 und 11a einen pauschalen Erstattungsbetrag in Höhe von jeweils 500,00 EUR zur Verfügung. Herr Lindner lehnt diesen Betrag ab und verlangt die Erstattung des Gesamtbetrags.

Der Antrag von Herrn Lindner: Erstattung der durch ihn verauslagten Kosten für neue Fenster in seiner Wohnung wird mit 13 Ja-, 23neinstimmen und 4 Enthaltungen mehrheitlich abgelehnt.

TOP 11a

Antrag von Elke und Hans Mißullis: Erstattung der durch sie verauslagten Kosten für neue Fenster in Ihrer Wohnung.

Frau Mißullis erklärt sich mit dem Erstattungsbetrag in Höhe von EUR 500,00 einverstanden.

Beschluss. Die Gemeinschaft beschließt mit 21 Ja-, 18 Neinstimmen und 3 Enthaltungen die Zahlung einer pauschalen Erstattung in Höhe von 500,00 EUR.

TOP 12 Beschluss über die weitere Vorgehensweise Kabelfernsehen:

- a) Kündigung des bestehenden Vertrages
- b) Modernisierung durch Kabel Deutschland: Neue Gebühr je WE 10,93 EUR
Festpreis bei Abschluss eines 10 Jahresvertrages.

Nach ausführlicher Aussprache über das Thema Fernsehversorgung, lehnen die Anwesenden die Kündigung des bestehenden Vertrages mit 10 Jastimmen mehrheitlich ab

TOP 13 Beschlussfassung über die Entnahme der nicht mehr zu klärenden Differenzen aus der Tätigkeit des Vorverwalters aus der Rücklage. Betrag: 1.400,98 EUR.

Herr Beyer erläutert, das die Differenzen im Gespräch mit Herrn Roeddecker nicht zu klären waren. Da Herr Roeddecker inzwischen verstorben ist, sollte der Vorgang jetzt abgeschlossen werden. Herr Lidde, er ist der Bruder von Frau Röddecker, erläutert die den Vorgang aus seiner Sicht.

Die Beschlussfassung über die Entnahme der nicht mehr zu klärenden Differenzen aus der Tätigkeit des Vorverwalters aus der Rücklage. Betrag: 1.400,98 EUR. Erfolgt mit 2 Gegenstimmen und 5 Enthaltungen mehrheitlich.

TOP 14 Beschlussfassung über die Entnahme der uneinbringlichen Forderungen aus den

Jahren 2006 – 2009 in Höhe von 13.119,86 EUR aus der Rücklage.

Seitens der Buchhaltung erläutert Herr Beyer die uneinbringlichen Forderungen. Die Beschlussfassung über die Entnahme der uneinbringlichen Forderungen aus den Jahren 2006 – 2009 in Höhe von 13.119,86 EUR aus der Rücklage erfolgt mit 7 Enthaltungen einstimmig.

Hannover, d. 17.07.2011

Verwalter:

gez. Wolf

Beirat:

gez. Müller

Eigentümer:

gez. Krebs