

Niederschrift 01/22 über die Wohnungseigentümersversammlung der WEG Dodendorfer Str. 31, Magdeburg

Den Vorsitz und die Protokollführung übernahm ohne Gegenstimmen Peter Schneider eröffnete am 9.12.22 in der Dodendorfer Str. 31, Magdeburg, im Ladenlokal des Miteigentümers die Versammlung um 11²⁰ und stellte fest, dass die Versammlung beschlussfähig ist, weil von 17 Stimmberechtigten 15 stimmberechtigte Miteigentümer/Vertreter anwesend waren.

Wie schon in der am 27.10.21 fristwährend versandten Einladung angeregt, schlug der Vorsitzende vor folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Feststellung ermittelter Vor- und Nachschüsse aus dem Zeitraum 1.1.-31.12.21. Fälligestellung von Nachzahlungen/Guthaben zum 15.1.23 unverzinslich, danach Festsetzung einer Verzinsung fehlender Nachzahlungen mit 5% über Basisdiskontsatz.

Miteigentümer	WE	Stimme	ja	nein	enthalten	anwesend/ vertreten
		1				A
		1				
		1				V
		1				A
		5				V
		1				V
		1				
		2				✓
		4				✓
Ergebnis =		15	15	0	0	

Angenommen ja ☒

nein ☐

2. Sollte ein Miteigentümer mit fälliger Nachzahlung oder mit Zahlung von lfd. Hausgeldern mehr als 14 Tage in Verzug geraten, wird die WEG Verwalterin, AREA Real Estate Servicing GmbH, gem. §27 Abs. 1 WEG ermächtigt nach fruchtloser Mahnung sämtliche Hausgeldforderungen auch gerichtlich im Namen der WEG durchzusetzen und darf hierzu Rechtsanwälte beauftragen.

Miteigentümer	WE	Stimme	ja	nein	enthalten	anwesend/ vertreten
		1				A
		1				
		1				V
		1				A
		5				V
		1				V
		1				
		2				✓
		4				✓
Ergebnis =		15	15	0	0	

Angenommen ja ☒

nein ☐

3. Da der Unternehmer, welcher sich zur bereits beschlossenen Trockenlegung des Innenhofkellermauerwerks verpflichtete, seinen Betrieb nicht mehr fortführt, soll gebildete Sonderumlage entweder in die Erhaltungsrücklage überführt, bis neuer Unternehmer gefunden wurde oder an die Miteigentümer zurückgezahlt werden.

NICHTBESCHLUSS

4. Neuer Wirtschaftsplan gilt ab 1.1.23.

Miteigentümer	WE	Stimme	ja	nein	enthalten	anwesend/ vertreten
		1				A
		1				
		1				V
		1				A
		5				V
		1				V
		1				
		2				✓
		4				✓
Ergebnis =		15	15	0	0	

Angenommen ja ☒

nein ☐

Niederschrift 01/21 über die Wohnungseigentümersversammlung der WEG Dodendorfer Str. 31, Magdeburg

5. Wiederbestellung von AREA RealEstateServicing GmbH zur WEG-Verwalterin ab 1.1.23-31.12.24.

Von der Einladung ersatzlos gestrichen, da AREA bis 31.12.2025 zur Verwalterin bestellt ist.

6. Die Verwalterin erhält für jede benötigte Sonderumlagenbildung, welche aus Preiserhöhungen der aktuellen wirtschaftlichen Situation resultieren, pauschal 250,00 € netto.

Miteigentümer	WE	Stimme	ja	nein	enthalten	anwesend/ vertreten
K		1		X		A
M		1			X	
M		1			X	V
A		1	X			A
E		5		X	X	V
L		1			X	V
K		1				
K		2		X		V
E		4		X		V
Ergebnis =		15	1	12	2	

Unterbrechung 1150-1205

Angenommen ja ☐

nein ☒

7. Ab 1.1.23 soll die Verwaltervergütung jährlich nach dem Verbraucherpreisindex für Deutschland (VPI) 2015=100 angepasst werden.

Miteigentümer	WE	Stimme	ja	nein	enthalten	anwesend/ vertreten
		1			X	A
		1				
		1	X			V
		1	X			A
		5		X		V
		1			X	V
		1				
		2		X		
		4		X		
Ergebnis =		15	2	11	2	

Angenommen ja ☐

nein ☒

Weitere Beschlüsse in der Anlage.

Der Vorsitzende schloss um 13.20 die Versammlung.

Magdeburg, 9.12.22

Teilnehmer



Immobilienverwaltung - Schotte

Große Gasse 8 * D- 39171 Sülzetal

Wohnungseigentümersversammlung
der Wohnanlage Dodendorfer Straße 31
Ort der Versammlung: Dodendorfer Straße 31
Magdeburg
Eigentümersversammlung am: 09.12.2022,
11:00 Uhr

Beschluss Nr.
der Beschlusssammlung

Verwalter/Versammlungsleiter:

P. Schneider

Beschlussvorlage:

Tagesordnungspunkt 8

vorliegender Beschlussantrag:

Das Innenhofmauerwerk muss trockengelegt werden. Hierzu soll die Verwalterin ein Angebot einer Trocknungsfirma einholen. Die Finanzierung soll aus der Erhaltungsrücklage ggf. durch Sonderumlage oder durch ein WEG Darlehen bei der DKB finanziert werden.
Nach Vorlage des Angebots ist ein erneuter Beschluss darüber zu fassen.

Abstimmungsergebnis:

Mit Ja haben gestimmt:	11
Mit Nein haben gestimmt:	4
Enthaltungen:	0

Der Versammlungsleiter verkündet: Der Beschlussantrag wurde ~~X~~ angenommen, () abgelehnt.

Bemerkungen des Versammlungsleiters zum Beschluss:

Beschluss musste nicht gefasst werden, weil bereits beschlossen

Eintragungen in der Beschlusssammlung: gerichtliche Entscheidungen zu diesem Beschluss:

Datum	Gericht	Kläger	Beklagter	Angefochten/aufgehoben



Immobilienverwaltung - Schotte

Große Gasse 8 * D- 39171 Sülzetal

Wohnungseigentümersammlung
der Wohnanlage Dodendorfer Straße 31
Ort der Versammlung: Dodendorfer Straße 31
Magdeburg
Eigentümersammlung am: 09.12.2022,
11:00 Uhr

Beschluss Nr.
der Beschlusssammlung

--

Verwalter/Versammlungsleiter: _____

Beschlussvorlage:

Tagesordnungspunkt 9

vorliegender Beschlussantrag:

In der Eigentümersammlung vom 13.09.2021 wurde die Errichtung von 16 Balkonen auf 2024 verschoben. Laut Einladung zur Versammlung durch die AREA RealEstateServicing GmbH ist dieser Tagesordnungspunkt nicht nochmal aufgegriffen worden, daher muss nun durch die Verwalterin ein erneutes Angebot für die Errichtung der Balkone sowie die erforderlichen Umbaumaßnahmen wie Fensterrückbau und Balkontürenerichtung nebst ggf. Umbauten in den Wohnräumen eingeholt werden. Zudem muss in diesem Zuge die Teilungserklärung ergänzt werden, sobald die Baupläne vorliegen. In diesem Zuge sollte auch die Kelleraufteilung nochmals kritisch betrachtet werden ob auch hier ggf. eine Änderung der Teilungserklärung notwendig wird. Die Verwalterin wird beauftragt und bevollmächtigt von der Eigentümergemeinschaft die erforderlichen Schritte bei Notar und Grundbuchamt zur Ergänzung der Teilungserklärung und Grundbuchberichtigung zu bewirken.

Die Finanzierung soll aus der Erhaltungsrücklage ggf. durch Sonderumlage oder durch ein WEG Darlehen bei der DKB finanziert werden.

Nach Vorlage des Angebots ist ein erneuter Beschluss darüber zu fassen.

Abstimmungsergebnis:

Mit Ja haben gestimmt:	<u>9</u>
Mit Nein haben gestimmt:	<u>4</u>
Enthaltungen:	<u>2</u>

Der Versammlungsleiter verkündet: Der Beschlussantrag wurde ~~X~~ angenommen, () abgelehnt.

Bemerkungen des Versammlungsleiters zum Beschluss:

Eintragungen in der Beschlusssammlung: gerichtliche Entscheidungen zu diesem Beschluss:

Datum	Gericht	Kläger	Beklagter	Angefochten/aufgehoben



Immobilienverwaltung - Schotte

Große Gasse 8 * D- 39171 Sülzetal

Wohnungseigentümerversammlung
der Wohnanlage Dodendorfer Straße 31
Ort der Versammlung: Dodendorfer Straße 31
Magdeburg
Eigentümerversammlung am: 09.12.2022,
11:00 Uhr

Beschluss Nr.
der Beschlusssammlung

Verwalter/Versammlungsleiter: _____

Beschlussvorlage:

Tagesordnungspunkt 10

vorliegender Beschlussantrag:

Die 3 Innenhoffassaden sollen saniert werden und einen Vollwärmeschutz erhalten. Hierzu soll ein Angebot eingeholt werden sowie die Finanzierung über ein WEG Darlehen bei der DKB durch die Verwalterin beantragt werden. Sofern das Darlehen bewilligt wird, soll über den Abschluss des Darlehensvertrages ein Beschluss erzeugt werden.

Abstimmungsergebnis:

Mit Ja haben gestimmt:	9
Mit Nein haben gestimmt:	4
Enthaltungen:	2

Der Versammlungsleiter verkündet: Der Beschlussantrag wurde ~~X~~ angenommen, () abgelehnt.

Bemerkungen des Versammlungsleiters zum Beschluss:

Eintragungen in der Beschlusssammlung: gerichtliche Entscheidungen zu diesem Beschluss:

Datum	Gericht	Kläger	Beklagter	Angefochten/aufgehoben



Immobilienverwaltung - Schotte

Große Gasse 8 * D- 39171 Sülzetal

Wohnungseigentümersammlung
der Wohnanlage Dodendorfer Straße 31
Ort der Versammlung: Dodendorfer Straße 31
Magdeburg
Eigentümersammlung am: 09.12.2022,
11:00 Uhr

Beschluss Nr.
der Beschlusssammlung

--

Verwalter/Versammlungsleiter: _____

Beschlussvorlage:

Tagesordnungspunkt 11

vorliegender Beschlussantrag:

Zur Umsetzung der energetischen Sanierung des Objekts soll durch einen Energieberater geprüft werden welche Maßnahmen für das Gesamtobjekt eine Einsparung ergeben. Unter anderem soll auch geprüft werden, ob es möglich ist, die Dezentrale Warmwasseraufbereitung, welche derzeit durch E-Thermen erfolgt, an die vorhandene Heizungsanlage anzuschließen um dem steigenden Energiepreis entgegenzuwirken. Hierzu soll die Auswertung des Energieberater und ggf. ein Angebot in der nächsten Eigentümersammlung vorgelegt werden.

Abstimmungsergebnis:

Mit Ja haben gestimmt:	9
Mit Nein haben gestimmt:	4
Enthaltungen:	2

Der Versammlungsleiter verkündet: Der Beschlussantrag wurde ~~X~~ angenommen, () abgelehnt.

Bemerkungen des Versammlungsleiters zum Beschluss:

Eintragungen in der Beschlusssammlung: gerichtliche Entscheidungen zu diesem Beschluss:

Datum	Gericht	Kläger	Beklagter	Angefochten/aufgehoben



Immobilienverwaltung - Schotte

Große Gasse 8 * D- 39171 Stitzetal

Wohnungseigentümersammlung
der Wohnanlage Dodendorfer Straße 31
Ort der Versammlung: Dodendorfer Straße 31
Magdeburg
Eigentümersammlung am: 09.12.2022,
11:00 Uhr

Beschluss Nr.
der Beschlusssammlung

Verwalter/Versammlungsleiter: _____

Beschlussvorlage:

Tagesordnungspunkt 12

vorliegender Beschlussantrag:

Die AREA RealEstateServicing GmbH wird mit Wirkung zum 31.12.2022 als WEG-Verwalterin abberufen.

Abstimmungsergebnis:

Mit Ja haben gestimmt:	<u>9</u>
Mit Nein haben gestimmt:	<u>4</u>
Enthaltungen:	<u>2</u>

Der Versammlungsleiter verkündet: Der Beschlussantrag wurde ~~X~~ angenommen, () abgelehnt.

Bemerkungen des Versammlungsleiters zum Beschluss:

Eintragungen in der Beschlusssammlung: gerichtliche Entscheidungen zu diesem Beschluss:

Datum	Gericht	Kläger	Beklagter	Angefochten/aufgehoben



Immobilienverwaltung - Schotte

Große Gasse 8 * D- 39171 Sülzetal

Wohnungseigentümersammlung
der Wohnanlage Dodendorfer Straße 31
Ort der Versammlung: Dodendorfer Straße 31
Magdeburg
Eigentümersammlung am: 09.12.2022,
11:00 Uhr

Beschluss Nr.
der Beschlusssammlung

Verwalter/Versammlungsleiter: _____

Beschlussvorlage:

Tagesordnungspunkt 13

vorliegender Beschlussantrag:

Die Immobilienverwaltung-Schotte wird mit Wirkung zum 01.01.2023 bis 31.12.2025 zur WEG-Verwalterin bestellt. Dem am 10.11.2022 vorgelegten Angebot über die WEG-Verwaltung wird zugestimmt und dem Angebotenen Verwaltervertrag zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Mit Ja haben gestimmt:	9
Mit Nein haben gestimmt:	4
Enthaltungen:	3

Der Versammlungsleiter verkündet: Der Beschlussantrag wurde () angenommen, () abgelehnt.

Bemerkungen des Versammlungsleiters zum Beschluss:

Eintragungen in der Beschlusssammlung: gerichtliche Entscheidungen zu diesem Beschluss:

Datum	Gericht	Kläger	Beklagter	Angefochten/aufgehoben

via mail: wev22@areabox.de oder Fax
0180560772001

AREA
RealEstateServicing GmbH
Landsberger Str. 23
04157 Leipzig

☐ BuH ☐ Sof. ÜW
☐ wartet _____
REi.O. _____ zchn _____
☐ Mi ☒ GS ☐ WV _____
☒ EGT _____
ÜW _____ 20 _____ KTO _____

An der Versammlung der WEG Dodendorfer Str. 31 in Magdeburg am 9.12.22 kann ich teilnehmen und erteile hiermit Stimmrechtsvollmacht:

Verwalterbeirat Lars Krüger oder _____ ☐ Miteigentümerin AREA wie folgt:

1. Feststellung von in der Abrechnung aus dem Zeitraum 1.1.-31.12.21 ermittelter Vor- und Nachschüsse. Fälligestellung von Nachzahlungen/Guthaben zum 15.1.23 unverzinslich, danach Festsetzung einer Verzinsung fehlender Nachzahlungen mit 5% über Basisdiskontsatz.
☒ ja ☐ nein ☐ Enthaltung
☐ keine Unterweisungen ☐ mit folgenden Unterweisungen
2. Sollte ein Miteigentümer mit fälliger Nachzahlung oder mit Zahlung von lfd. Hausgeldern mehr als 14 Tage in Verzug geraten, wird die WEG Verwalterin, AREA RealEstateServicing GmbH, gem. §27 Abs. 1 WEG ermächtigt nach fruchtloser Mahnung sämtliche Hausgeldforderungen auch gerichtlich im Namen der WEG durchzusetzen und darf hierzu Rechtsanwälte beauftragen.
☒ ja ☐ nein ☐ Enthaltung
3. Gebildete Sonderumlage für Innenhofmauerwerkstroekenlegung wird in die Erhaltungsrücklage überführt, bis neuer Unternehmer gefunden wurde oder an die Miteigentümer zurückgezahlt werden.
☒ Überführung in die Erhaltungsrücklage ☐ Rückzahlung ☐ Enthaltung
4. Wirtschaftsplan soll ab 1.1.23 gelten
☒ ja ☐ nein ☐ Enthaltung
5. AREA RealEstateServicing GmbH wird ab 1.1.23-31.12.24 zur WEG-Verwalterin wiederbestellt.
☒ ja ☐ nein ☐ Enthaltung
6. Die Verwalterin erhält für jede benötigte Sonderumlagenbildung, welche aus Preiserhöhungen der aktuellen wirtschaftlichen Situation resultieren, pauschal 250,00 € netto.
☐ ja ☐ nein ☒ Enthaltung
7. Ab 1.1.23 soll die Verwaltervergütung jährlich nach dem Verbraucherpreisindex für Deutschland (VPI) 2015=100 angepasst werden.
☒ ja ☐ nein ☐ Enthaltung

Meine Wohnungsnummer/n : 6



