

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

Den Vorsitz und die Protokollführung übernahm ohne Gegenstimmen [] und eröffnete am 13.9.21 in der Dodendorfer Str. 31, Magdeburg, im Ladenlokal des Miteigentümers Lars Krüger die Versammlung um 12⁰⁰ und stellte fest, dass die Versammlung beschlussfähig ist, weil von 17 Stimmberechtigten 12 stimmberechtigte Miteigentümer/Vertreter anwesend waren.

Wie schon in der am 20.8.21 fristwährend versandten Einladung angeregt, schlug der Vorsitzende vor folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Feststellung ermittelter Vor- und Nachschüsse aus dem Zeitraum 1.1.-31.12.20. Fälligestellung von Nachzahlungen/Guthaben zum 15.10.21 unverzinslich, danach Festsetzung einer Verzinsung fehlender Nachzahlungen mit 5% über Basisdiskontsatz.

Miteigentümer	WE	Stimme	ja	nein	enthalten	anwesend/vertreten
Krüger Lars	1	X				A
		X				A
		X				A
		X				V
		X				V
Ergebnis =		12	0	0		

Angenommen ja ☒nein ☐

Beschlussverkündung: Vor- und Nachschüsse aus dem Zeitraum 1.1.-31.12.20 werden festgestellt. Nachzahlungen und Guthabenschriften sind bis 15.10.21 unverzinslich fällig. Danach werden 5% über dem Basisdiskontsatz geschuldet.

2. Entlastung des Verwalterbeirats

Miteigentümer	WE	Stimme	ja	nein	enthalten	anwesend/vertreten
	1				X	A
	1					
	1					
	1	X				A
	4	X				A
	1					
	1	X				V
	2					
	5	X				V
Ergebnis =		12	11	0	1	

Angenommen ja ☒nein ☐

Beschlussverkündung: Dem Verwalterbeirat wird Entlastung erteilt.

3. AREA RealEstateServicing GmbH soll ab 1.1.22 zur WEG-Verwalterin wiederbestellt.

Miteigentümer	WE	Stimme	ja	nein	enthalten	anwesend/vertreten
	1	X				A
	1					
	1					
	1				X	A
	5	X				A
	1					
	1	X				V
	2					
	4	X				V
Ergebnis =		12	11	0	1	

Angenommen ja ☒nein ☐

Beschlussverkündung: AREA RealEstateServicing GmbH wird ab 1.1.22 bis 31.12.22 zur WEG-Verwalterin wiederbestellt.

4. Die mtl. Verwaltervergütung je Sondereigentum soll um 1,00 € auf 19,00 € netto erhöht werden.

5. Miteigentümer	WE	Stimme	ja	nein	enthalten	anwesend/vertreten
		1	X			A
		1				
		1				
		1			X	A
		5	X			A
		1				
		1	X			V
		2				
		4	X			V
Ergebnis =		12	11	0	1	

Angenommen ja ☒

nein ☐

Beschlussverkündung: Die mtl. Verwaltervergütung wird je Sondereigentum von 18,00 € um 1,00 € ab 1.1.22 auf 19,00 € netto erhöht.

5. Es soll Mauerwerkstrookenlegung des Innenhofmauerwerks erfolgen. Beauftragt soll Unternehmen Bausanierung Mittelbe GmbH iHv 30.820 € werden. Finanzierung soll aus Erhaltungsrücklage od. Sonderumlage od. Fremdmitteln finanziert werden.

Miteigentümer	WE	Stimme	ja	nein	enthalten	anwesend/vertreten
		1	X			A
		1				
		1				
		1		X		A
		5	X			A
		1				
		1	X			V
		2				
		4	X			V
Ergebnis =		12	11	1	0	

Angenommen ja ☒

nein ☐

Beschlussverkündung: Mit Mauerwerkstrookenlegung des Innenhofmauerwerks wird Unternehmen Bausanierung Mittelbe GmbH iHv 30.820 € beauftragt. Finanzierung erfolgt aus Erhaltungsrücklage.

6. Es sollen 4 Balkonanlagen mit 16 Balkonen errichtet werden. Damit soll Unternehmen Nebe GmbH iHv 74.625 € beauftragt werden. Weiter soll Unternehmen mit Aus Hand wird Werk GmbH mit Fensterrückbauten und Balkontürenerriichtung nebst Umbauten in den Wohnräumen iHv 43.902 € beauftragt werden. Mit Rückbau und Wiedererrichtung von 2 Feuerleitern soll Unternehmen Nebe iHv rd. 5.000 € beauftragt werden. Der damit geschätzte Gesamtaufwand von rd. 123.500 € soll aus Erhaltungsrücklage oder Sonderumlage oder aus Fremdmitteln finanziert werden.

Miteigentümer	WE	Stimme	ja	nein	enthalten	anwesend/vertreten
		1		X		A
		1				
		1				
		1		X		A
		5		X		A
		1				
		1		X		V
		2				
		4		X		V
Ergebnis =		12	0	12	0	

Angenommen ja ☐

nein ☒

Beschlussverkündung: Die Balkonanlagenerrichtung wird voraussichtlich auf 2024 verschoben. In nächster Versammlung sollen vorbereitenden Planungsbeschlüsse gefasst werden.

7. Es sollen alle 3 Innenhoffassaden Vollwärmeschutz erhalten. Damit soll Unternehmer Mielke iHv 127.834 € und mit Einrüstung soll Weiser Gerüstbau iHv 7.052 € beauftragt werden. Damit entstünde ein Gesamtaufwand von rd. 134.900 €, welcher aus Erhaltungsrücklage oder Sonderumlage oder aus Fremdmitteln finanziert werden soll.

Miteigentümer	WE	Stimme	ja	nein	enthalten	anwesend/vertreten
		1		X		A
		1				
		1				
		1		X		A
		5		X		A
		1				
		1		X		V
		2				
		4		X		V
		12	0	12	0	

Angenommen ja ☐

nein ☒

Beschlussverkündung: Innenhoffassaden sollen voraussichtlich 2024 Vollwärmeschutz erhalten. In nächster Versammlung sollen vorbereitenden Planungsbeschlüsse gefasst werden.

8. Die Wohnungseigentümergeinschaft soll beschließen für den Vollwärmeschutz KfW/BaFa-Fördermittel (Zuschuss als Einzelmaßnahme) beantragen. Nach etwaiger Bewilligung soll über Zuschussverwendungsbeschluss erfolgen.

Miteigentümer	WE	Stimme	ja	nein	enthalten	anwesend/vertreten
		1		X		A
		1				
		1				
		1		X		A
		5		X		A
		1				
		1		X		V
		2				
		4		X		V
		12	0	12	0	

Angenommen ja ☐

nein ☒

Beschlussverkündung: Für den Vollwärmeschutz werden zunächst keine KfW/BaFa-Fördermittel beantragt.

9. Für heute beschlossene Investitionen soll die Wohnungseigentümergeinschaft ein Darlehen bei DKB oder HausBank München oder PSD Bank oder BfW Bank oder WEG Bank oder L-Bank durch die WEG-Verwalterin beantragen lassen. Wird ein Darlehen bewilligt, soll über den Abschluss des Darlehensvertrages einstimmiger Beschluss erzeugt werden.

Miteigentümer	WE	Stimme	ja	nein	enthalten	anwesend/vertreten
		1		X		A
		1				
		1				
		1		X		A
		5		X		A
		1				
		1		X		V
		2				
		4		X		V
		12	0	12	0	

Angenommen ja ☐

nein ☒

Beschlussverkündung: Sie Wohnungseigentümergeinschaft lässt zunächst kein Darlehen beantragen.

10. Verwalterin AREA soll für bauordnungsrechtliche Handlungen, Angebotsverhandlungen, Bauablaufsteuerung, Regelung und Einhaltung von Arbeitsschutz, Nachbarregelungen, Bauleistungsabnahmen, Beschaffung von Darlehen sowie Zuschüssen als auch Vorbereitung von Modernisierungsankündigungen nebst Modernisierungsschlussrechnungen mit pauschalem Betreuungshonorar iHv 10% der getätigten Investitionen honoriert werden. Das Honorar soll in 2 Abschnitten gezahlt werden: 25% beim Baubeginn und 75% nach Fertigstellung der Bauleistungen. Die Finanzierung soll aus einer Sonderumlage erfolgen.

Miteigentümer	WE	Stimme	ja	nein	enthalten	anwesend/vertreten
		1		X		A
		1				
		1				
		1		X		A
		5		X		A
		1				
		1		X		V
		2				
		4		X		V
Ergebnis =		12	0	12	0	

Angenommen ja ☐

nein ☒

Beschlussverkündung: Verwalterin AREA wird von der Wohnungseigentümergeinschaft keine Pauschalhonorar erhalten. Abwicklung der beschlossenen Trockenlegung erfolgt im Rahmen verwaltungsvertraglicher Pflichten und Befugnisse.

Der Vorsitzende schloss um 13:30 die Versammlung.

Magdeburg, 13.9.21

! Bitte nur Originalurkunden einsenden !

AREA
RealEstateServicing GmbH
Landsberger Str. 23
04157 Leipzig

An der Versammlung der WEG Dodendorfer Str. 31 in Magdeburg am 13.9.21 kann ich persönlich nicht teilnehmen und erteile hiermit Stimmrechtsvollmacht:

Verwalterbeirat Lars Krüger oder

☐ Miteigentümerin AREA wie folgt:

1. Feststellung der in beigeschlossener Abrechnung aus dem Zeitraum 1.1.-31.12.20 ermittelter Vor- und Nachschüsse. Fälligestellung von Nachzahlungen/Guthaben zum 15.10.21 unverzinslich, danach Festsetzung einer Verzinsung fehlender Nachzahlungen mit 5% über Basisdiskontsatz.

☒ ja

☐ nein

☐ Enthaltung

☐ keine Unterweisungen

☐ mit folgenden Unterweisungen

2. Entlastung des Verwalterbeirats.

☒ ja

☐ nein

☐ Enthaltung

3. Wiederbestellung von AREA zur WEG-Verwalterin ab 1.1.22-31.12.22

☒ ja

☐ nein

☐ Enthaltung

4. Erhöhung der lfd. mtl. Verwaltervergütung von 18,00 um 1,00 € auf 19,00 € netto

☒ ja

☐ nein

☐ Enthaltung

¹ Bitte in Druckschrift

5. Beauftragung des Unternehmers Mittelerde GmbH mit Mauertrockenlegung im Innenhof
☐ ja ☐ nein ☐ Enthaltung
Finanzierung aus:
☒ Erhaltungsrücklage ☐ Sonderumlage ☐ Fremdmitteln (WEG-Darlehen)
☐ keine Unterweisungen ☐ mit folgenden Unterweisungen:

6. Beauftragung des Unternehmers _____ mit Balkonanlagenerrichtung
☐ ja ☒ nein ☐ Enthaltung
Finanzierung aus:
☐ Erhaltungsrücklage ☐ Sonderumlage ☐ Fremdmitteln (WEG-Darlehen)
☐ keine Unterweisungen ☐ mit folgenden Unterweisungen:

7. Beauftragung des Unternehmers _____ mit Innenhoffassadendämmung
☐ ja ☒ nein ☐ Enthaltung
Finanzierung aus:
☐ Erhaltungsrücklage ☐ Sonderumlage ☐ Fremdmitteln (WEG-Darlehen)
☐ keine Unterweisungen ☐ mit folgenden Unterweisungen:

8. Beantragung von KfW od. BaFa-Zuschuss für Innenhoffassadendämmung
☐ ja ☐ nein ☐ Enthaltung
☐ keine Unterweisungen ☒ mit folgenden Unterweisungen:

Für den Fall, daß schon heute die Dämmung
zu einem späteren Termin beschlossen würde,
soll KfW-Förderung beantragt werden; Sonst Nicht.

9. Beantragung eines WEG-Darlehens zur Finanzierung der beschlossenen
Baumaßnahmen/Investitionen bei einem von der Verwaltung nach vorherigem Konditionsvergleich
ausgewähltem Kreditinstitut.
☐ ja ☒ nein ☐ Enthaltung
☐ keine Unterweisungen ☐ mit folgenden Unterweisungen:

10. Verwalterin AREA soll ein Honorar für bauordnungsrechtliche Handlungen, Angebotsverhandlungen, Bauablaufsteuerung, Regelung und Einhaltung von Arbeitsschutz, Nachbarregelungen, Bauleistungsabnahmen, Beschaffung von Darlehen sowie Zuschüssen als auch Vorbereitung von Modernisierungsankündigungen nebst Modernisierungsschlussrechnungen ein pauschales Betreuungshonorar iHv 10% der getätigten Investitionen erhalten. Das Honorar soll in 2 Abschnitten gezahlt werden: 25% beim Baubeginn und 75% nach Fertigstellung der Bauleistungen. Die Finanzierung soll aus einer Sonderumlage erfolgen.

☒ ja

☐ nein

☐ Enthaltung

☐ keine Unterweisungen

☒ mit folgenden Unterweisungen:

nur für die Maßnahme der Trockenlegung

Meine Wohnungsnummer/n : WE 11

WE 12

WE 15

WE 16

Ahrensburg 1. Sept 2021

! Bitte nur Originalurkunden einsenden !

AREA
RealEstateServicing GmbH
Landsberger Str. 23
04157 Leipzig



An der Versammlung der WEG Dodendorfer Str. 31 in Magdeburg am 13.9.21 kann ich persönlich nicht teilnehmen und erteile hiermit Stimmrechtsvollmacht:

Verwalterbeirat Lars Krüger oder _____

☒ Miteigentümerin AREA wie folgt:

1. Feststellung der in beigeschlossener Abrechnung aus dem Zeitraum 1.1.-31.12.20 ermittelter Vor- und Nachschüsse. Fälligestellung von Nachzahlungen/Guthaben zum 15.10.21 unverzinslich, danach Festsetzung einer Verzinsung fehlender Nachzahlungen mit 5% über Basisdiskontsatz.

☐ ja

☐ nein

☐ Enthaltung

☐ keine Unterweisungen

☐ mit folgenden Unterweisungen

2. Entlastung des Verwalterbeirats.

☐ ja

☐ nein

☐ Enthaltung

3. Wiederbestellung von AREA zur WEG-Verwalterin ab 1.1.22-31.12.22

☐ ja

☐ nein

☐ Enthaltung

4. Erhöhung der lfd. mtl. Verwaltervergütung von 18,00 um 1,00 € auf 19,00 € netto

☐ ja

☐ nein

☐ Enthaltung

¹ Bitte in Druckschrift

5. Beauftragung des Unternehmers _____ mit Mauertrockenlegung im Innenhof
☐ ja ☐ nein ☐ Enthaltung
Finanzierung aus:
☐ Erhaltungsrücklage ☐ Sonderumlage ☐ Fremdmitteln (WEG-Darlehen)
☐ keine Unterweisungen ☐ mit folgenden Unterweisungen:

6. Beauftragung des Unternehmers _____ mit Balkonanlagenerrichtung
☐ ja ☐ nein ☐ Enthaltung
Finanzierung aus:
☐ Erhaltungsrücklage ☐ Sonderumlage ☐ Fremdmitteln (WEG-Darlehen)
☐ keine Unterweisungen ☐ mit folgenden Unterweisungen:

7. Beauftragung des Unternehmers _____ mit Innenhoffassadendämmung
☐ja ☐nein ☐Enthaltung
Finanzierung aus:
☐Erhaltungsrücklage ☐Sonderumlage ☐Fremdmitteln (WEG-Darlehen)
☐keine Unterweisungen ☐mit folgenden Unterweisungen:

8. Beantragung von KfW od. BaFa-Zuschuss für Innenhoffassadendämmung
☐ja ☐nein ☐Enthaltung
☐keine Unterweisungen ☐mit folgenden Unterweisungen:

9. Beantragung eines WEG-Darlehens zur Finanzierung der beschlossenen Baumaßnahmen/Investitionen bei einem von der Verwaltung nach vorherigem Konditionsvergleich ausgewähltem Kreditinstitut.
☐ja ☐nein ☐Enthaltung
☐keine Unterweisungen ☐mit folgenden Unterweisungen:

10. Verwalterin AREA soll ein Honorar für bauordnungsrechtliche Handlungen, Angebotsverhandlungen, Bauablaufsteuerung, Regelung und Einhaltung von Arbeitsschutz, Nachbarregelungen, Bauleistungsabnahmen, Beschaffung von Darlehen sowie Zuschüssen als auch Vorbereitung von Modernisierungsankündigungen nebst Modernisierungsschlussrechnungen ein pauschales Betreuungshonorar iHv 10% der getätigten Investitionen erhalten. Das Honorar soll in 2 Abschnitten gezahlt werden: 25% beim Baubeginn und 75% nach Fertigstellung der Bauleistungen. Die Finanzierung soll aus einer Sonderumlage erfolgen.

☐ ja

☐ nein

☐ Enthaltung

☐ keine Unterweisungen

☐ mit folgenden Unterweisungen:

Meine Wohnungsnummer/n : 09 VH 2.06L

Lehe, 08.09......21

