

# PROTOKOLL

**zur 18. Eigentüerversammlung der  
Wohnungseigentümergeinschaft**

**Grahnstr. 20 in 30165 Hannover**

**Freizeitheim Vahrenwald, Vahrenwalder Str. 92 in 30165  
Hannover**

**am 31.03.2022 um 16:30 Uhr**

**Ende der Versammlung: 17:55 Uhr**

**Versammlungsleiter: Herr Müller-Möll  
Protokollführer: Herr Müller-Möll**

## 1. Organisatorisches

### 1.1 Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Herr Müller-Möll stellt fest, dass 16.327/100.000stel der Miteigentumsanteile anwesend sind.

Ferner ist Herr Pechstein als vollmachtloser Vertreter für Frau Birgit Pechstein anwesend. Gegen seine Anwesenheit bestanden kein Einwände.

Beschlussfähigkeit ist unabhängig von den anwesenden bzw. vertretenen Miteigentumsanteilen gegeben.

### 1.2 Genehmigung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird einstimmig genehmigt.

Ja: 16.327.0000

Nein: 0

Enthaltung: 0

Beschlusserfordernis: Einfache Mehrheit

Beschluss aufgrund einfacher Mehrheit angenommen (die Ja-Stimmen sind höher als die Nein-Stimmen)

## 2. Jahresabschluss

### 2.1 Beschluss zur Hausgeldabrechnung 2019

Es wird beantragt, die Hausgeldabrechnung in der Fassung vom 09.07.2020 zu genehmigen.

Die Hausgeldabrechnung 2019 wird einstimmig genehmigt.

Ja: 16.327.0000

Nein: 0

Enthaltung: 0

Beschlusserfordernis: Einfache Mehrheit

Beschluss aufgrund einfacher Mehrheit angenommen (die Ja-Stimmen sind höher als die Nein-Stimmen)

### 2.2 Beschluss zur Hausgeldabrechnung 2020

Es wird beantragt, die Hausgeldabrechnung in der Fassung vom 24.06.2021 (Druckdatum 16.02.2022) zu genehmigen.

Die Hausgeldabrechnung 2020 wird einstimmig genehmigt.

Ja: 16.327,0000

Nein: 0

Enthaltung: 0

Beschlusserfordernis: Einfache Mehrheit

Beschluss aufgrund einfacher Mehrheit angenommen (die Ja-Stimmen sind höher als die Nein-Stimmen)

### **2.3 Beschluss zur Hausgeldabrechnung 2021**

Es wird beantragt, die Abrechnungsspitze aus der Abrechnung in der Fassung vom 10.03.2022 zu genehmigen.

Die Hausgeldabrechnung 2021 in der Fassung vom 10.03.2022 wird einstimmig genehmigt.

Die Eigentümer erhalten eine Zusammenstellung der Salden und werden gebeten den Ausgleich selbständig vorzunehmen.

Ja: 16.327,0000

Nein: 0

Enthaltung: 0

Beschlusserfordernis: Einfache Mehrheit

Beschluss aufgrund einfacher Mehrheit angenommen (die Ja-Stimmen sind höher als die Nein-Stimmen)

## **3. Wirtschaftsplan**

### **3.1 Beschluss zum Wirtschaftsplan 2022**

Gegenüber dem aktuellen Wirtschaftsplan sieht der neue ein Steigerung um 955,44 EUR vor. Wir beantragen die Anpassung des Wirtschaftsplan auf nunmehr 11.890,00 EUR zu genehmigen.

Der vorgelegte Wirtschaftsplan mit der entsprechenden Anpassung wird bis zur Vorlage eines neuen Plans einstimmig genehmigt.

Die Verwaltung wird die rückwirkende Anpassung Sollstellen und die Eigentümer über den Gesamtsaldo informieren.

Ja: 16.327,0000

Nein: 0

Enthaltung: 0

Beschlusserfordernis: Einfache Mehrheit

Beschluss aufgrund einfacher Mehrheit angenommen (die Ja-Stimmen sind höher als die Nein-Stimmen)

## **4. Instandhaltung**

### **4.1 Diskussion zur Instandhaltungsplanung**

um eine gemeinsame Instandhaltung zu planen soll am 30.06.0222 um 16.00 Uhr eine Begehung mit allen Eigentümern stattfinden. Über den Termin werden die Eigentümer im Portal des Verwalters informiert.

Vor Ort sollen insbesondere folgende Punkte geklärt werden:

- Abdeckung der Mauereinfassung des Kellerabgangs
- Entfernen/Rückschnitt der Tuja auf dem Grundstück
- Standort für eine Mülleinhhausung

Außerdem wurde festgestellt, dass der Feinfilter zu reinigen/wechseln ist. Die soll im Zuge des Termins mit Herrn Pechstein geklärt werden.

## **5. Allgemeines**

### **5.1 Wiederbestellung der Verwaltung**

Wir beantragen die Wiederbestellung bis 30.04.2024 zu unveränderten Konditionen.

Damit möchten wir sicherstellen, dass wir Rechtsgeschäfte für die Liegenschaft weiterhin rechtssicher vornehmen können.

Eine Verlängerung des Verwaltervertrages ist nicht erforderlich.

Die Fa. ADVISA Beteiligungsges. mbH & Co. Wohnungsverwaltungs KG wird einstimmig für den Zeitraum bis 30.04.2024. Eine Anpassung der Vergütung erfolgt zum jetzigen Zeitpunkt nicht.

Ja: 16.327,0000

Nein: 0

Enthaltung: 0

Beschlusserfordernis: Einfache Mehrheit

Beschluss aufgrund einfacher Mehrheit angenommen (die Ja-Stimmen sind höher als die Nein-Stimmen)

## **6. Sonstiges**

### **6.1 Wartung der Rauchwarnmelder**

Die Verwaltung wies darauf hin, dass es sich bei der Wartung der Rauchwarnmelder um die Sicherheit für das gesamte Haus geht. Daher ist es Pflicht der Gemeinschaft, für die Einhaltung der Pflichten zu sorgen. Dazu gehört die Dokumentation der Installation mit Angabe der verwendeten Geräte inkl. Seriennummern und Montageort, die jährliche Überprüfung mit schadenssichere Dokumentation außerhalb der Räumlichkeiten des Nutzers.

Die Verwaltung wird ein Angebot für die ordnungsgemäße Durchführung der Pflichten unterbreiten.



Unterschrift Versammlungsleiter



Unterschrift Eigentümer



Unterschrift Verwaltungsbeirat, falls vorhanden