

## Beschlussprotokoll zur Versammlung **Eigentümerversammlung 2023**

Objekt

**2000 WEG Grahnstr. 20**

Versammlungsort

**"Raumzeit" by Michael Wessel / Raum B2**

Zeitraum

**Beginn: 09.11.2023 17:22**

**Freundallee 23**

**Ende: 09.11.2023 19:08**

**30173 Hannover**

Folgende Beschlüsse wurden gefasst:

### **1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

> Informationspunkt

Die Versammlung ist unabhängig der Anzahl der vertretenen Miteigentumsanteile beschlussfähig.

### **2. Genehmigung der Tagesordnung**

Beschlusstext

Es wird beantragt, die Tagesordnung zu genehmigen.

Stimmbeteiligung: 6 von 6 Stimmen (Stimmgewichtsmodus: Einheiten)

Abstimmergebnis: 6 Ja / 0 Nein / 0 Enthaltung

Verkündung: Der Beschluss ist zustande gekommen

### **3. Bericht über die durchgeführte Prüfung der Belege 2022**

> Informationspunkt

Die Prüfung der Belege 2022 erfolgte stichprobenartig im Vorfeld der Versammlung.

Im Rahmen der Prüfung wurden die Bankanfangs- und -endbestände überprüft. Diese stimmen mit der Buchhaltung der Hausverwaltung überein.

Die Belege waren ordnungsgemäß geführt. Die Zuordnung zu den jeweiligen Aufwandskonten wurde geprüft. Unstimmigkeiten wurden beseitigt.

## **4. Beschlussfassung zur Abrechnungsspitze aus der Hausgeldabrechnung 2022**

### Beschlusstext

Es wird beantragt, die Abrechnungsspitze aus der Hausgeldabrechnung 2022 zu genehmigen.

### Anmerkungen

Sofern Zahlungen in 2023 geleistet wurden, finden diese in der Abrechnung 2022 keine Berücksichtigung. So will es das Gesetz. Sofern seitens Einzelner Unstimmigkeiten oder Fragen dazu gibt, wenden sie sich bitte direkt an die Verwaltung.

Stimmbeteiligung: 6 von 6 Stimmen (Stimmgewichtsmodus: Einheiten)

Abstimmergebnis: 6 Ja / 0 Nein / 0 Enthaltung

Verkündung: Der Beschluss ist zustande gekommen

## **5. Wirtschaftsplan 2023/2024**

### Beschlusstext

Es wird beantragt, den laufenden Wirtschaftsplan für das Jahr 2024 fortzuschreiben.

Der Plan soll bis zur Vorlage eines neuen Plans gültig sein.

### Anmerkungen

Der Wirtschaftsplan 2024 ist auf Basis der Verteilung 2022 mit den zu erwartenden bzw. bereits bekannten Kosten 2023/2024 erstellt.

Der Gesamtwirtschaftsplan ist angehängt. Wie dem Plan zu entnehmen ist ergibt sich eine Gesamtsteigerung von ca. 8%, was in erster Linie der Versicherung und den Lohnkosten geschuldet ist.

Stimmbeteiligung: 6 von 6 Stimmen (Stimmgewichtsmodus: Einheiten)

Abstimmergebnis: 6 Ja / 0 Nein / 0 Enthaltung

Verkündung: Der Beschluss ist zustande gekommen

## **6. Information und Diskussion über eine Instandhaltungsplanung**

> Informationspunkt

Eine aktualisierten Plan finden Sie im Portal.

Im Rahmen der Versammlung wurde noch einmal über die Problematik der Schornsteinkopferneuerung gesprochen die Anwesenden sprachen sich einstimmig für die umgebende Vergabe des Auftrags an die Fa. Bössling aus. Die Kosten betragen circa 5.300,00 EUR. Der Betrag soll der Rücklage entnommen werden.

Die Abdeckung der Mauer sind auf Festigkeit zu prüfen. Im Nachgang soll ein Umlaufbeschluss erfolgen, um notwendige Maßnahmen mit den Eigentümern abzustimmen.

Der Eigentümer des Nachbarhauses 22 soll angesprochen werden, um sicherzustellen, dass die Grenze mit den dort gepflanzten Tuyas nicht überwuchert wird.

Es soll auf dem Dachboden überprüft werden, welche Baumaßnahmen erforderlich sind, da der Kauf des Bodens durch Fam. Pechstein vom Tisch ist.

## **7. Installation eines weiterer Fahrradbügel**

Beschlusstext

Es wird beantragt, einen zusätzlichen Fahrradbügel vor dem Haus links der Haustür aufzustellen.

Ein weiterer Fahrradbügel soll im Frühjahr 2024 in Eigenleistung durch Herrn Di Michele und Herrn Pechstein installiert werden.

Anmerkungen

Herr Di Michele wurde von seinem Mietern gefragt, ob ein weiterer Fahrradbügel montiert werden kann. Aktuell tragen sie ihre Fahrräder immer in den Keller, was mit viel Aufwand und Kraft verbunden ist.

Stimmbeteiligung: 6 von 6 Stimmen (Stimmgewichtsmodus: Einheiten)

Abstimmergebnis: 6 Ja / 0 Nein / 0 Enthaltung

Verkündung: Der Beschluss ist zustande gekommen

## **8. Wiederbestellung der Verwaltung bis 31.05.2024**

### Beschlusstext

Es wird beantragt, die Fa. ADVISA Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. Wohnungsverwaltungs KG bis 31.05.2024 wiederzubestellen.

Stimmbeteiligung: 6 von 6 Stimmen (Stimmgewichtsmodus: Einheiten)  
Abstimmergebnis: 6 Ja / 0 Nein / 0 Enthaltung

Verkündung: Der Beschluss ist zustande gekommen

## **9. Neubestellung einer Verwaltung ab 31.05.2024**

### Beschlusstext

Zu den aktuellen Konditionen können wir nach dem 31.05.2024 nicht weiterarbeiten, daher wird beantragt ab 01.06.2024 eine neue Verwaltung zu bestellen. Hilfsweise würden wir zu aktualisierten Konditionen gerne weiter für Sie tätig sein.

Sofern es zum aktuellen Zeitpunkt nicht möglich ist, ein adäquates Angebot zu bekommen, wird beantragt, den Beschluss im Umlaufverfahren mit einfacher Mehrheit zu einem späteren Zeitpunkt zu beschließen.

Stimmbeteiligung: 0 von 6 Stimmen (Stimmgewichtsmodus: Einheiten)  
Abstimmergebnis: 0 Ja / 0 Nein / 0 Enthaltung

Verkündung: Der Beschluss ist nicht zustande gekommen

## **10. Beauftragung eines Fachmann mit der Ermittlung der Heizlast**

### Beschlusstext

Es wird beantragt, einen Fachmann mit der Berechnung des Heizlast des Gebäudes im aktuellen Zustand zu beauftragen.  
Die Kosten betragen ca. 800,00 EUR.

Also zum jetzigen Zeitpunkt wird eine auf eine Beschlussfassung zur Beauftragung eines Fachmannszur Heizlastberechnung verzichtet.

### Anmerkungen

Mittelfristig steht der Austausch der Ölheizung an. Die Liegenschaft befindet sich nicht im Fernwärmeanschlussgebiet von Enercity. Somit Fernwärme keine Option. Unabhängig davon haben wir die Kosten für einen Fernwärmeanschluss angefragt und damit das grundsätzliche Interesse der Eigentümergemeinschaft bekundet.

Stimmbeteiligung: 0 von 6 Stimmen (Stimmgewichtsmodus: Einheiten)  
Abstimmergebnis: 0 Ja / 0 Nein / 0 Enthaltung

Verkündung: Der Beschluss ist nicht zustande gekommen

## **11. Einführung einer Hybriden-/Online-Versammlung**

### Beschlusstext

Es wird beantragt, für künftige Versammlung den Hybriden-Modus einzuführen.

Nach ausführlicher Diskussion über die vor und Nachteile einer entsprechenden Versammlung Durchführung, wurde abgelehnt.

### Anmerkungen

Das Gesetz lässt nach Beschluss zu, dass die Teilnahme an Versammlungen via Videokonferenz erfolgen kann. Dazu ist mehr Vorbereitung und technischer Aufwand erforderlich. In Gegenzug wird eine längere Anreise vermieden oder Teilnahme im Urlaub möglich.

Für den Aufwand berechnen wir eine Pauschale von 100,00 EUR zzgl. 15,00 EUR je Videokonferenzteilnehmer.

Stimmbeteiligung: 0 von 6 Stimmen (Stimmgewichtsmodus: Einheiten)

Abstimmergebnis: 0 Ja / 0 Nein / 0 Enthaltung

Verkündung: Der Beschluss ist nicht zustande gekommen

## **12. Erstellung einer Sonnenterasse im Garten**

### Beschlusstext

Es wird beantragt,

Die Eigentümer lehnen eine Erstellung einer entsprechenden Terrasse auf Kosten der Gemeinschaft ab. Gleichzeitig soll aber die Mieter Gelegenheit gegeben werden, auf eigene Kosten fachgerecht eine Terrasse in dem Format von circa 4 × 4 m zu erstellen.

### Anmerkungen

Die Mieter Bischoff haben eine Anfrage gestellt, ob es möglich wäre eine Fläche im Garten zu schaffen, die zum Grillen, Sonnen oder Sitzen einlädt. Da die die Rasenfläche sehr uneben ist, ist dies aktuell nicht möglich.

Im Anhang befindet sich ein Beispiel mit einem Untergestell und WPC-Dielen (3x3m, 730€). Natürlich würde dies auch mit Gehwegplatten und Randsteinen gehen, wobei man dann flexibel mit der Größe des Platzes wäre.

Stimmbeteiligung: 0 von 6 Stimmen (Stimmgewichtsmodus: Einheiten)

Abstimmergebnis: 0 Ja / 0 Nein / 0 Enthaltung

Verkündung: Der Beschluss ist nicht zustande gekommen

## 13. Installation einer Photovoltaik-Anlage

Beschlusstext

Es wird beantragt, eine Machbarkeit- und Wirtschaftlichkeitsberechnung für die Installation einer Anlage zu beauftragen.

Die Kosten kalkulieren wir mit ca. 500,00 EUR. Die Kosten sollen der Rücklage entnommen werden.

Da aktuell die Situation hinsichtlich eines Verkaufs des Dachbodens nicht abschließend geklärt ist, wird zum jetzigen Zeitpunkt auf eine weitere Diskussion zum Thema Fotovoltaik Anlage verzichtet.

Unabhängig davon sollen die Eigentümer bis zur kommenden Eigentümerversammlung sich abschließend Gedanken darüber machen, ob der Dachboden tatsächlich verkauft wird. Die Preisfindung richtet sich nach Markt und notwendigen Instandhaltungsmaßnahmen, die in diesem Fall von den Eigentümern nicht erbracht werden müssten.

Anmerkungen

Es wird angeregt, eine Machbarkeit- und Wirtschaftlichkeitsberechnung für die Installation einer Anlage zu beauftragen.

Nach Vorliegen der Auswertung kann optional über eine Vermietung der Dachfläche, Miete einer Anlage oder Gründung einer GbR für eine eigene Anlage nachgedacht werden.

Stimmbeteiligung: 0 von 6 Stimmen (Stimmgewichtsmodus: Einheiten)

Abstimmergebnis: 0 Ja / 0 Nein / 0 Enthaltung

Verkündung: Der Beschluss ist nicht zustande gekommen

## 14. Sonstiges

> Informationspunkt

Hier nehmen wir gerne Anregungen auf.

Unterzeichner

**Müller-Möll, Florian**  
Versammlungsleiter



**Pechstein, Birgit**  
Eigentümer



**Stegemeier, Björn**  
Eigentümer

