



Immobiliengesellschaft Vinnhorst mbH

Beschlussprotokoll der Wohnungseigentümergeinschaft „Seestraße 7“, 30171 Hannover zur Eigentümerversammlung 2024

Datum: **Mittwoch, den 22. Mai 2024**
Ort: **Eckhaus Goethestr. 23 / Leibnizufer, 30159 Hannover**
Eingang vom Leibnizufer
Sitzungsraum 2. OG rechts
Beginn: **18:00 Uhr** Ende: **19:40 Uhr**

Tagesordnung:

1. Begrüßung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit; Genehmigung der Tagesordnung

Herr Fleischer begrüßt die Teilnehmer der Sitzung.

Bei Versammlungsbeginn waren 7 stimmberechtigte Wohnungseigentümer mit 7 Stimmen und insgesamt 7.527 / 10.000 Miteigentumsanteilen (MEA) anwesend oder durch Vollmacht vertreten.

Herr Fleischer stellt die ordnungsgemäße Einladung und die Beschlussfähigkeit fest.

2. Jahresabrechnung 2023:

Die Kassenprüfung ist erfolgt und hat keine Beanstandungen ergeben.

Beschlussvorschlag: Die Gesamt- und Einzelabrechnung soll beschlossen werden.

Der Beschluss wurde angenommen mit folgendem Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 7, Nein-Stimmen: 0, Stimm-Enthaltungen: 0,

3. Rückzahlung bzw. Nachzahlung der Hausgelder 2023

Beschlussvorschlag: Die Überschüsse sollen bis zum 15.06.2024 ausgezahlt werden.

Der Beschluss wurde angenommen mit folgendem Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 7, Nein-Stimmen: 0, Stimm-Enthaltungen: 0,

4. Wirtschaftsplan 2024:

Beschlussvorschlag: Der Wirtschaftsplan für 2024 / soll beschlossen werden.

Der Beschluss wurde angenommen mit folgendem Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 7, Nein-Stimmen: 0, Stimm-Enthaltungen: 0,

5. Entlastung der Verwaltung.

Beschlussvorschlag: Die Verwaltung soll für das Abrechnungsjahr 2023 entlastet werden.

Der Beschluss wurde angenommen mit folgendem Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 7, Nein-Stimmen: 0, Stimm-Enthaltungen: 0,



Immobiliengesellschaft Vinnhorst mbH

-2-

6. Verlängerung des Verwaltungsvertrages:

Durch Beschluss der Eigentümerversammlung ist die Immobiliengesellschaft Vinnhorst bis zum 31.12. 2024 zum Verwalter der Eigentümergemeinschaft „Seestraße 7, 30171 Hannover“ bestellt. Die wiederholte Bestellung ist zulässig.

Beschlussvorschlag: Die Immobiliengesellschaft Vinnhorst mbH wird bis zum 31.12. 2028 zum Verwalter der Eigentümergemeinschaft „Seestraße 7, 30171 Hannover“ bestellt.

Der Beschluss wurde angenommen mit folgendem Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 7 , Nein-Stimmen: 0 , Stimm-Enthaltungen: 0 ,

7. Erörterung der Balkon-Instandhaltungsmaßnahme:

Der Rechnungsbetrag der Malerfirma beläuft sich auf 18.724,20 €. Wie in der letzten Sitzung beschlossen ist ein Abschlag in Höhe von 15.000 € ausgezahlt worden. Der Restbetrag wurde einbehalten, da noch Nacharbeiten zu erledigen sind. Die Nacharbeiten sind bisher nicht erfolgt.

Die Geländerarbeiten sind noch nicht beauftragt. Es liegt kein Angebot vor.

Es soll beraten und beschlossen werden, ob und in welcher Weise die Arbeiten abgeschlossen werden sollen.

1. Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, dass jeder Eigentümer prüft, ob Mängel hinsichtlich der Malerarbeiten an den Balkonen vorhanden sind. Vorhandene Mängel sind bis zum 15.06.2024 an die Verwaltung zu melden

Der Beschluss wurde angenommen mit folgendem Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 7 , Nein-Stimmen: 0 , Stimm-Enthaltungen: 0 ,

2. Beschlussvorschlag:

Es werden 2 Angebote für den Anbau von Geländerstangen zur Erhöhung der Balkonbrüstungen eingeholt.

Die Zustimmung für diese Stahlarbeiten, welche mittels einer Sonderumlage finanziert werden sollen, wird im Umlaufverfahren gefasst, wobei dafür dann die einfache Mehrheit ausreichend ist.

Der Beschluss wurde angenommen mit folgendem Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 7 , Nein-Stimmen: 0 , Stimm-Enthaltungen: 0 ,

8. Erörterung der Sanierung von zwei Schornsteinzügen:

Erörterung der Sanierung von zwei Schornsteinzügen

Die von Fa. Bößling durchgeführte Installation der Schornsteinauskleidungen ist auch nach weiteren Arbeiten nicht ordnungsgemäß erledigt worden und von den Anwälten von Fa. Bößling sind Nachforderungen gestellt worden.



Immobiliengesellschaft Vinnhorst mbH

-3-

Damit die Nachforderungen rechtlich korrekt erwidert werden, ist der Fachanwalt Schieb mit der rechtlichen Betreuung der Angelegenheit beauftragt worden.

Beschlussvorschlag:

Die Versammlung bestätigt die Beauftragung des Fachanwaltes Schieb und ermächtigt die Verwaltung, die Beauftragung bis einschließlich evtl. Schadensersatzansprüche auszudehnen.

Der Beschluss wurde angenommen mit folgendem Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 7, Nein-Stimmen: 0, Stimm-Enthaltungen: 0,

9. Erstellung eines Sanierungsplanes

Herr Leston hatte sich in der letzten Sitzung bereit erklärt, einen Entwurf einer Kostenschätzung zu erstellen und legt diese (in Anlage beigelegt) der Versammlung vor. Die Versammlung diskutiert das denkbare Vorgehen zur Instandsetzung des Hauses.

Beschlussvorschlag:

Es soll ein Energieberater beauftragt werden, der ein Angebot bzw. eine Planung zur energetischen Sanierung des Hauses erstellt.

Der Beschluss wurde angenommen mit folgendem Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 7, Nein-Stimmen: 0, Stimm-Enthaltungen: 0,

10. Verschiedenes:

Herr Fleischer informiert über das Gebäudeenergiegesetz

Es besteht Einvernehmen in der Versammlung, dass Eigentümer oder Mieter keinesfalls eigenmächtig im Gemeinschaftseigentum tätig werden sollen, insbesondere sind Malerarbeiten zu unterlassen.

Die Beschlüsse wurden verkündet.

Ende der Sitzung um 19:40 Uhr

gez. M. Fleischer

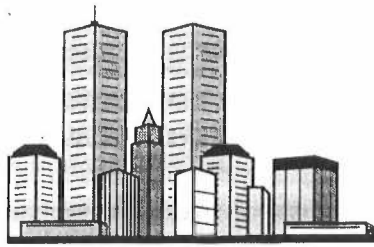
Unterschrift d. Vorsitzenden

gez. H. Doede

Unterschrift Beirat/ Eigentümer

gez. A. Kirsch

Unterschrift Eigentümer



Immobilien-gesellschaft Vinnhorst mbH

Zu TOP 9 der Eigentümerversammlung: Erstellung eines Sanierungsplanes

Die von Herrn Leston erstellte Kostenschätzung ergibt einen Gesamtbetrag von ca. 200.000 €.

Bei den Versammlungsteilnehmern besteht Einvernehmen, dass ein Energieberater zur Erstellung eines Konzeptes (mit Kostenschätzung) beauftragt werden soll, damit in der nächsten Versammlung über die weitere Vorgehensweise beraten und beschlossen werden kann.

Kostenschätzung:

✓ Gerüst	10.000,00 €	Kötnerholzweg
✓ Haus- und Wohnungseingangstür	27.532,44 €	Angebot Vollholz
✓ Fenster	55.540,00 €	Angebot ZINK
✓ Fassade	40.000,00 €	Internet Schw.Hall
✓ Dach	60.000,00 €	Kötnerholzweg (Vergleichsobjekt)
Summe	193.072,44 €	
Optional Heizung Fernwärme	25.000,00 €	Kötnerholzweg (Vergleichsobjekt)