



Immobiliengesellschaft Vinnhorst mbH

Beschlussprotokoll der Wohnungseigentümergeinschaft „Seestraße 7“, 30171 Hannover zur Eigentümerversammlung 2025

Datum: **Mittwoch, den 18. August 2025**
Ort: **Eckhaus Goethestr. 23 / Leibnizufer, 30159 Hannover**
Eingang vom Leibnizufer
Sitzungsraum 2. OG rechts
Beginn: **18:00 Uhr** Ende: **19:14 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 7.607 / 10.000 Miteigentumsanteilen (MEA) anwesend oder durch Vollmacht vertreten.

Herr Fleischer stellt die ordnungsgemäße Einladung und die Beschlussfähigkeit fest.

2. Jahresabrechnung 2024:

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 2025

Beschlussvorschlag: Die Überschüsse / Fehlbeträge sollen bis zum 30.09.2025 ausgezahlt werden.

Der Beschluss wurde angenommen mit folgendem Abstimmungsergebnis:

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

4. Wirtschaftspian 2025 bzw fortführend 2016:

Beschlussvorschlag: Der Wirtschaftsplan für 2025 / 2026 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 2024 entlastet werden.

Der Beschluss wurde angenommen mit folgendem Abstimmungsergebnis:

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



Immobiliengesellschaft Vinnhorst mbH

-2-

6. Allgemeine Erörterung von künftigen Instandhaltungsmaßnahmen, insbesondere Erstellung eines Sanierungsplanes und eines Hydraulischen Abgleichs,

Die Gespräche mit den Eigentümern zeigen, dass grundsätzlich eine Bereitschaft zu einer energetischen Sanierung besteht. Dabei wäre von den denkbaren Maßnahmen die Erneuerung der Dachhaut vorrangig.

Wir haben uns dazu vorab um einen Kostenvoranschlag bemüht, haben aber lediglich die Rückmeldung erhalten, dass für die Gewährung von Fördermitteln ein Sanierungsplan zu erstellen wäre. Insofern wäre zunächst ein Energieberater zu beauftragen. Die Kosten für einen Sanierungsplan werden mit ca. 2.500 € beziffert,

1.

Beschlussvorschlag:

Es soll beschlossen werden, dass ein Energieberater damit beauftragt wird, einen Sanierungsfahrplan für das Gebäude zu erstellen.

Der Beschluss wurde angenommen mit folgendem Abstimmungsergebnis:

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

2.

Beschlussvorschlag: Nach Diskussion besteht Einvernehmen, dass das Dach in 2026 erneuert werden soll. Für diese Maßnahme sollen Fördermittel beantragt werden. Sollte diese Maßnahme als Einzelmaßnahme nicht förderfähig sein, soll ergänzend über weitere Maßnahmen entschieden werden

Der Beschluss wurde angenommen mit folgendem Abstimmungsergebnis:

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

3.

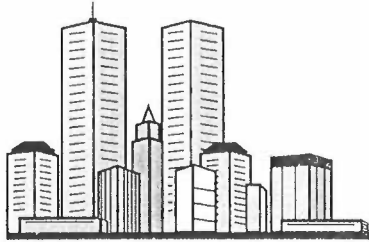
Es soll beraten werden, ob Anfang 2026 eine Zahlung für eine Gesamtumlage in Höhe von bis zu 100.000 € geleistet werden soll, um bspw. die Dacherneuerung zu finanzieren.

Beschlussvorschlag: Für die Finanzierung von Sanierungsmaßnahmen am Haus soll eine Umlage über 100.000 € erhoben werden, die zum 01.03.2026 zur Zahlung fällig ist.

Bei Vorliegen einer Lastschriftermächtigung wird der jeweils fällige Betrag vom Verwalter eingezogen. Vor Einzug der Zahlung erinnert der Verwalter an die Zahlung.
(Die Einzelbeträge sind in der Anlage dargestellt).

Der Beschluss wurde angenommen mit folgendem Abstimmungsergebnis:

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



Immobiliengesellschaft Vinnhorst mbH

-3-

7. Entwässerung (Drainage vor der Kellertür zum Garten:
Die Entwässerung der Kellertreppe ist nicht mehr funktionsfähig. Es soll beraten und beschlossen werden, ob und wie die Reparatur ausgeführt werden soll.

Beschlussvorschlag:

Herr Doede erklärt sich bereit, ein Angebot zur Entwässerung der Kellertreppe einzuholen. Wenn die Kosten die Entscheidungsbefugnis der Verwaltung (3.000 €) überschreiten, wird im Umlaufverfahren entschieden, wobei dann die einfache Mehrheit ausreicht.

Der Beschluss wurde angenommen mit folgendem Abstimmungsergebnis:

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

8. Verschiedenes:

Die Nachfrage bei Fa. Dobrinski hat ergeben, dass

- im Jahr 2017 eine Rückstauklappe im Heizungskeller eingebaut wurde,
- die Fertigstellung der Schornsteinverrohrung nicht durchgeführt werden kann.

Die Beschlüsse wurden verkündet.

Ende der Sitzung um 19:14 Uhr

gez. M. Fleischer

gez. H. Doede

Unterschrift d. Vorsitzenden

Unterschrift Beirat/ Eigentümer

WEG Seestraße 7, 30171 Hannover

Umlage

zur Finanzierung der Erneuerung des Daches, zahlbar zum 01.03.2026
gemäß Beschluss der Eigentümerversammlung am 18.08.2025, TOP 6.3

Umlagensumme:

100.000,00

Whg. Nr. Eigentümer

Miteigentums- Einzelbetrag
anteil

1	Holger	Doede	1.121,00	11.210 €
2	Jutta und Burkhard	Wiemer	1.041,00	10.410 €
3	Maria-Elisabeth und Dr. Andreas	Kirsch	1.121,00	11.210 €
4	Lili und Johannes	Gertje	1.041,00	10.410 €
5	Petra und Karsten	Kokoska	1.121,00	11.210 €
6	Edgar Marquez	Leston	1.041,00	10.410 €
7	Robert	Niermann-Wellinghof	1.121,00	11.210 €
8	Jutta und Burkhard	Wiemer	1.041,00	10.410 €
9	Frank	Schönemeier	1.352,00	13.520 €
			10.000,00	100.000 €