

# Beschluss-Sammlung

für die

**Wohnungseigentümergeinschaft Karl-Heinrich-Ulrichs-Str. 16 in 10785 Berlin**

Lfd.Nr. der Eintragung	WEV Datum TOP	Beschlüsse Beschlussergebnis	Vermerke	Gerichtsent- scheidungen	Datum der Eintragung Unterschrift
1	21.11.2017 TOP 3	<b>Wirtschaftsplan 2017</b> <b>Antrag:</b> Die WEV beschließt den Wirtschaftsplan 2017 mit einem Gesamtvolumen von 48.855,20 €. <b>Votum:</b> Dem Antrag wird mehrheitlich zugestimmt.			22.11.2017 Woj
2	21.11.2017 TOP 4.1	<b>Zustand/Instandsetzung/Baumaßnahmen</b> <b>Beginn der straßenseitigen Fassadenarbeiten</b> <b>Antrag:</b> Die WEV beschließt, sich mit den Maßnahmen einverstanden zu erklären. <b>Votum:</b> Dem Antrag wird mehrheitlich zugestimmt.			22.11.2017 Woj
3	21.11.2017 TOP 5	<b>Beschluss Verwaltungsbeirat</b> <b>Antrag:</b> Die WEV beschließt, dass die Wahl eines Verwaltungsbeirates auf die nächste WEV vertagt wird. <b>Votum:</b> Dem Antrag wird mehrheitlich zugestimmt.			22.11.2017 Woj
4	21.11.2017 TOP 6	<b>Rauchwarnmelder</b> <b>Antrag:</b> Die WEV beschließt, eine Entscheidung über die Ausstattung mit Rauch-warnmeldern auf die nächste WEV zu vertragen. <b>Votum:</b> Dem Antrag wird mehrheitlich zugestimmt.			22.11.2017 Woj
5	21.11.2017 TOP 7	<b>Wirtschaftsplan 2018</b> <b>Antrag:</b> Die WEV beschließt den Wirtschaftsplan 2018 mit einem Gesamtvolumen von 60.705,-- €.			22.11.2017 Woj

		<b>Votum:</b> Dem Antrag wird mehrheitlich zugestimmt.			
6	24.10.2018 TOP 2.1	<b>Beschluss über die Annahme der Gesamtabrechnung 2017</b> <b>Antrag:</b> Die WEV beschließt die Annahme der Gesamtabrechnung 2017. <b>Votum:</b> Dem Antrag wird mehrheitlich zugestimmt.			25.10.2018 Woj
7	24.10.2018 TOP 2.2	<b>Beschluss über die Annahme der Einzelabrechnungen 2017</b> <b>Antrag:</b> Die WEV beschließt die Annahme der Einzelabrechnung 2017 <b>Votum:</b> Dem Antrag wird mehrheitlich zugestimmt.			25.10.2018 Woj
8	24.10.2018 TOP 3	<b>Beschluss über die Entlastung der Verwalter</b> <b>Antrag:</b> Die WEV beschließt die Entlastung der Verwaltung. <b>Votum:</b> Dem Antrag wird mehrheitlich zugestimmt.			25.10.2018 Woj
9	24.10.2018 TOP 5.1	<b>Beschluss über die Anbringung eines Firmenschildes links vom Hauseingang</b> <b>Antrag:</b> Die WEV beschließt, der LV Verwaltung GmbH die Fachgerechte Anbringung eines Hinweisschildes in Messing nach Abstimmung mit der Verwaltung und dem Bauherrn auf eigenes Risiko und eigene Kosten zu genehmigen. Bei dem Wunsch nach weiteren Schildern anderer Gewebetreibenden im Haus sind die Schilder einheitlich zu gestalten. <b>Votum:</b> Dem Antrag wird mehrheitlich zugestimmt.			25.10.2018 Woj
10	24.10.2018 TOP 5.2	<b>Beschluss über die Installation eines Fahrradständers für 3-4 Fahrräder links vom straßenseitigen Apartment-Eingangs</b> <b>Antrag:</b> Die WEV beschließt, der LV Verwaltung GmbH die Installation eines braunfarbenen, halbhohen Fahrradständers im Antikstil für drei Fahrräder auf eigenes Risiko und eigene Kosten zu genehmigen. <b>Votum:</b> Dem Antrag wird mehrheitlich zugestimmt.			25.10.2018 Woj
11	24.10.2018 TOP 8	<b>Beschluss Wirtschaftsplan 2019</b> <b>Antrag:</b> Die WEV beschließt den Wirtschaftsplan 2019 mit einem Gesamtvolumen von 55.055,-- Euro. Er gilt ab			25.10.2018 Woj

		01.01.2019. Der Wirtschaftsplan 2019 soll solange seine Gültigkeit behalten, bis über einen neuen Wirtschaftsplan beschlossen wird. <b>Votum:</b> Dem Antrag wird mehrheitlich zugestimmt.			
12	23.10.2019 TOP 2	<b>Beschluss über die Annahme der Gesamtabrechnung 2018</b> <b>Antrag:</b> Die WEV beschließt die Annahme der Gesamtabrechnung 2018 mit allen Anlagen. <b>Votum:</b> Dem Antrag wird mehrheitlich zugestimmt.			25.10.2019 Sieb
13	23.10.2019 TOP 2.2	<b>Beschluss über die Annahme der Einzelabrechnung 2018</b> <b>Antrag:</b> Die WEV beschließt die Annahme der Einzelabrechnungen 2018 mit allen Anlagen. <b>Votum:</b> Dem Antrag wird mehrheitlich zugestimmt.			25.10.2019 Sieb
14	23.10.2019* TOP 4.1	<b>Zustand/Instandsetzung/Baumaßnahmen</b> <b>Antrag Frau Klaus</b> <b>Antrag:</b> Die WEV beschließt, dass ein Konzept erarbeitet wird und 3 Angebote eingeholt werden sollen. <b>Votum:</b> Dem Antrag wird mehrheitlich zugestimmt			25.10.2019 Sieb
15	23.10.2019 TOP 5.1	<b>Rauchwarnmelder</b> <b>Rauchwarnmelder Beschlussvorschlag</b> <b>Antrag.</b> Die WEV beschließt, dass die Gemeinschaft die Installation der Rauchwarnmelder (Fa. Objektus, funkauslesbar, Typ C) in den Wohnungen und in den 3 Treppenhäusern – alle 5 Etagen – als Gemeinschaftsmaßnahme übernimmt mit funkauslesbaren Rauchwarnmeldern ausstattet. <b>Votum:</b> Dem Antrag wird mehrheitlich zugestimmt			25.10.2019 Sieb
16	23.10.2019 TOP 5.2	<b>Wartung Rauchwarnmelder Beschlussvorschlag</b> <b>Antrag:</b> Die WEV beschließt, dass die Gemeinschaft die jährliche Wartung/ Kontrolle der Rauchwarnmelder (Fa. Objektus, funkausleser, Typ C) als Gemeinschaftsmaßnahme übernimmt und hierzu einen Wartungsvertrag (für 10 Jahre) abgeschlossen werden soll.			25.10.2019 Sieb

		<b>Votum:</b> Dem Antrag wird mehrheitlich zugestimmt.			
17	23.10.2019 TOP 5.3	<p><b>Kostenfinanzierung und Wartung Rauchwarnmelder Beschlussvorschlag</b></p> <p><b>Antrag:</b> Die WEV beschließt, dass die Kosten für Anschaffung, Montage und Programmierung pro Rauchwarnmelder i.H. v. 36,00 € netto zzgl. der einmaligen Wegekostenpauschale pro Liegenschaft i.H.v. 41,80 € netto über die Instandhaltungsrücklage finanziert wird. Die Umlage erfolgt nach Stückzahl pro Sondereigentum.</p> <p>Die Kosten für die jährliche Wartung/ Kontrolle i. H. v. 3,80 € netto pro Rauchwarnmelder, zzgl. der jährlichen Wegkostenpauschale i. H. v. 20,90 € netto pro Liegenschaft, werden als Betriebskosten über den entsprechenden Verteilerschlüssel (Anzahl pro Sondereigentum) im Rahmen des Wirtschaftsplans abgerechnet.</p> <p>Jeder WoE wird nur die Kosten belastet, die pro Stückzahl für seine Wohnung anfallen.</p> <p>Alle Preise zzgl. MwSt. .</p> <p><b>Votum:</b> Dem Antrag wird mehrheitlich zugestimmt</p>			25.10.2019 Sieb
18	23.10.2019 TOP 6	<p><b>Verwaltungsbeirat</b></p> <p><b>Antrag:</b> Die WEV beschließt, Frau Weiß, Herrn Dr. Specht und Herrn Meseck für ein Jahr in den Verwaltungsbeirat zu wählen.</p> <p><b>Votum:</b> Dem Antrag wird mehrheitlich zugestimmt.</p>			25.10.2019 Sieb
19	23.10.2019 TOP 8	<p><b>Liquiditätseinlage</b></p> <p><b>Antrag:</b> Die WEV beschließt, den Verwalter zu ermächtigen, im Bedarfsfall eine Einlage von der Instandhaltungsrücklage zu tätigen, die unverzüglich nach Erledigung wieder auf das Instandhaltungsrücklagenkonto zurück zu führen ist.</p> <p><b>Votum:</b> Dem Antrag wird mehrheitlich zugestimmt.</p>			25.10.2019 Sieb

20	23.10.2019 TOP 9	<p><b>Verwalterbestellung, ab 01.05.2020, Beschlussfassung</b>  <b>Antrag:</b> Die WEV bestellt die VKP Verwaltungsgesellschaft Kapitzky &amp; Herbst mbH, Bismarckstr. 97/ 98, 10625 Berlin, für den Zeitraum vom 01.05.2020 bis 30.04.2023 (3 Jahre) als Verwalter. Die monatliche Vergütung beträgt pro Wohneigentum 30,00 € zzgl. der jeweils gültigen MwSt. und gilt für den gesamten Beststellungszeitraum.</p> <p>Die WoE bevollmächtigen Herrn Meseck und Herrn Immermann den Verwaltervertrag abzuschließen.  <b>Votum:</b> Dem Antrag wird mehrheitlich zugestimmt.</p>			25.10.2019 Sieb
21	15.10.2020 TOP 3.1	<p><b>Nachträglicher Beschluss</b>  <b>Antrag:</b> Die WEV beschließt, die Rechnung der Firma Napral vom 31.08.2019 i.H.v. 1.044,30 EUR brutto (Instandsetzung der Sprechanlage / Video-Kompakt-Netzgerät im Keller) aus Instandhaltungsrücklage zu finanzieren. Wurde bereits so in der Wohngeldabrechnung 2019 abgerechnet.  <b>Votum:</b> Dem Antrag wird mehrheitlich zugestimmt.</p>			16.10.2020 Schm
22	15.10.2020 TOP 3.2	<p><b>Nachträglicher Beschluss</b>  <b>Antrag:</b> Die WEV beschließt, die Rechnung der Firma Napral vom 30.09.2019 i.H.v. 916,42 EUR brutto (Instandsetzung der Sprechanlage, Installation Zuleitung vom Keller bis zum 1.OG) aus der Instandhaltungsrücklage zu finanzieren. Wurde bereits so in der Wohngeldabrechnung 2019 abgerechnet.  <b>Votum:</b> Dem Antrag wird mehrheitlich zugestimmt.</p>			16.10.2020 Schm
23	15.10.2020 TOP 3.3	<p><b>Nachträglicher Beschluss</b>  <b>Antrag:</b> Die WEV beschließt, die Rechnung der Firma Napral vom 19.11.2019 i.H.v. 432,87 EUR (Instandsetzung der Sprechanlage 2.OG rechts) aus der Instandhaltungsrücklage zu finanzieren. Wurde bereits so in der Wohngeldabrechnung 2019 abgerechnet.</p>			16.10.2020 Schm

		<b>Votum:</b> Dem Antrag wird mehrheitlich zugestimmt.			
24	15.10.2020 TOP 3.4	<b>Nachträglicher Beschluss</b> <b>Antrag:</b> Die WEV beschließt, die Rechnung der Firma R & S Aufzugbau GmbH vom 03.05.2019 i.H.v. 1.083,85 EUR brutto (Aufzug, Kürzung der Tragseile) aus der Instandhaltungsrücklage zu finanzieren. Wurde bereits so in der Wohngeldabrechnung 2019 abgerechnet. <b>Votum:</b> Dem Antrag wird mehrheitlich zugestimmt.			16.10.2020 Schm
25	15.10.2020 TOP 3.5	<b>Nachträglicher Beschluss</b> <b>Antrag:</b> Die WEV beschließt, die Rechnung der Firma R & S Aufzugbau GmbH vom 03.05.2019 i.H.v. 1.083,85 EUR brutto (Störbeseitigung Aufzug) aus der Instandhaltungsrücklage zu finanzieren. Wurde bereits so in der Wohngeldabrechnung 2019 abgerechnet. <b>Votum:</b> Dem Antrag wird mehrheitlich zugestimmt.			16.10.2020 Schm
26	15.10.2020 TOP 3.6	<b>Nachträglicher Beschluss</b> <b>Antrag:</b> Die WEV beschließt, die Rechnung der Firma R & S Aufzugbau GmbH vom 10.12.2019 i.H.v. 1.454,08 EUR brutto (Reparatur der Kabinentürverriegelung / Innentüren im Aufzug) aus der Instandhaltungsrücklage zu finanzieren. Wurde bereits so in der Wohngeldabrechnung 2019 abgerechnet. <b>Votum:</b> Dem Antrag wird mehrheitlich zugestimmt.			16.10.2020 Schm
27	15.10.2020 TOP 3.7	<b>Beschluss über die Annahme der Gesamtabrechnung 2019</b> <b>Antrag:</b> Die WEV möge die Annahme der Gesamtabrechnung 2019 beschließen. <b>Votum:</b> Dem Antrag wird mehrheitlich zugestimmt.			16.10.2020 Schm
28	15.10.2020 TOP 3.8	<b>Beschluss über die Annahme der Einzelabrechnung 2019</b> <b>Antrag:</b> Die WEV möge die Annahme der Einzelabrechnung 2019 mit allen Anlagen beschließen. <b>Votum:</b> Dem Antrag wird mehrheitlich zugestimmt.			16.10.2020 Schm
29	15.10.2020	<b>Beschluss über die Entlastung der Verwaltung für das</b>			16.10.2020

	TOP 4.1	<b>Geschäftsjahr 2019</b> <b>Antrag:</b> Die WEV möge beschließen, der VKP Verwaltungsgesellschaft Kapitzky & Herbst mbH für das Geschäftsjahr 2019 die Entlastung zu erteilen. <b>Votum:</b> Dem Antrag wird mehrheitlich zugestimmt.			Schm
30	15.10.2020 TOP 4.2	<b>Beschluss über die Entlastung des Verwaltungsbeirates für das Geschäftsjahr 2019</b> <b>Antrag:</b> Die WEV möge beschließen, dem Verwaltungsbeirat für das Geschäftsjahr 2019 die Entlastung zu erteilen. <b>Votum:</b> Dem Antrag wird mehrheitlich zugestimmt.			16.10.2020 Schm
31	15.10.2020 TOP 5.1	<b>Treppenhausrenovierung</b> <b>Antrag:</b> Nächste WEV			16.10.2020 Schm
32	15.10.2020 TOP 5.3	<b>Gebäude – Haftpflichtversicherung</b> <b>Antrag:</b> Die WEV beschließt, dass die Versicherungen laut dem Angebot vom 08. und 09.10.2020 der Dialog Versicherung AG abgeschlossen werden soll. <b>Votum:</b> Dem Antrag wird mehrheitlich zugestimmt.			
33	15.10.2020 TOP 5.4	<b>Erstellung Müllkonzept</b> <b>Antrag:</b> Die WEV beschließt, zwei kleine Wertstofftonnen gegen eine große Wertstofftonne austauschen zu lassen und drei kleine Papiertonnen gegen eine große Papiertonne austauschen zu lassen. <b>Votum:</b> Dem Antrag wird mehrheitlich zugestimmt.			16.10.2020 Schm
34	15.10.2020 TOP 5.5	<b>Tür zum Seitenflügel</b> <b>Antrag:</b> Die WoE mögen darüber beschließen, dass die Tür zum Seitenflügel/Hof gestrichen bzw. ausgetauscht wird. Die Kosten waren mit ca. 1.000,00 EUR brutto geschätzt. <b>Votum:</b> Der Antrag wurde abgelehnt.			16.10.2020 Schm
35	15.10.2020 TOP 5.6	<b>Hofgestaltung</b> <b>Antrag:</b> Die WEV beschließt über die Hofgestaltung und die Finanzierung. <b>Votum:</b> Der Antrag wurde abgelehnt.			16.10.2020 Schm

36	15.10.2020 TOP 6	<b>Wahl des Verwaltungsbeirates</b> <b>Antrag:</b> Die WEV beschließt, Frau Weiß, Herrn Dr. Specht und Herrn Meseck in den Verwaltungsbeirat zu wählen. Dem Antrag wird mehrheitlich zugestimmt.			16.10.2020 Schm
37	15.10.2020 TOP 8	<b>Wirtschaftsplan 2020</b> <b>Antrag:</b> Die WEV beschließt den Wirtschaftsplan 2020 mit einem Gesamtvolumen von 57.141,00 EUR. Er gilt rückwirkend ab 01.01.2020. Der Wirtschaftsplan 2020 soll so lange seine Gültigkeit behalten, bis über einen neuen Wirtschaftsplan beschlossen wird. Dem Antrag wird mehrheitlich zugestimmt.			16.10.2020 Schm
38	28.10.2021 TOP 3.1	<b>Beschluss über die Annahme der Einzelabrechnungen 2020</b> <b>Antrag:</b> Die WEV möge über die Annahme der Abrechnungsspitzen (Guthaben oder Nachzahlungen) aus den Einzelabrechnungen 2020 vom 10.05.2021 beschließen. Dem Antrag wird mehrheitlich zugestimmt.			04.11.2021
39	28.10.2021 TOP 4.1	<b>Beschluss über die Entlastung des Verwaltungsbeirates für das Geschäftsjahr 2020</b> <b>Antrag:</b> Die WEV möge beschließen, dem Verwaltungsbeirat für das Geschäftsjahr 2020 die Entlastung zu erteilen und auf der nächsten WEV einen neuen Verwaltungsbeirat zu wählen. Dem Antrag wird mehrheitlich zugestimmt.			04.11.2021
40	28.10.2021 TOP 4.2	<b>Beschluss über die Entlastung der Verwaltung für das Geschäftsjahr 2020</b> <b>Antrag:</b> Die WEV möge beschließen, der VKP Verwaltungsgesellschaft Kapitzky & Herbst mbH für das Geschäftsjahr 2020 die Entlastung zu erteilen. Dem Antrag wird mehrheitlich zugestimmt.			04.11.2021
41	28.10.2021 TOP 5.1	<b>Teil 1a – Außen-Klima-Anlagen</b> <b>Antrag:</b> Die Eigentümersammlung möge beschließen, die Installation von Split-Klimaanlagen mit Außengeräten auf den jeweiligen Balkonen der Eigentümer unter den folgenden			04.11.2021

		<p>Bedingungen zu genehmigen:</p> <p>1.) Die Außen-Geräte sind von Straße und Hof nicht sichtbar, z.B. am Boden des Balkons im Sondereigentum aufzustellen.</p> <p>2.) Eine zusätzliche Lärmbelastung der übrigen Eigentümer oder Mieter muss vermieden werden. Insbesondere ist sicher zu stellen, dass die in der „Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz“ vorgegebenen Grenzwerte für urbane Räume für Nachbarschaftslärm [tagsüber (6 bis 22 Uhr) bei 63 Dezibel und nachts (22 bis 6 Uhr) bei 45 Dezibel] bei Messung im Hof eingehalten werden.</p> <p>3.) Ein ggf. erforderliches Durchbohren der Außen-Fassade ist gestattet (für Kühl- und Stromleitungsleitungen), ist jedoch von Hof und Straße als unsichtbar (z.B. verdeckt oder in Farbe der jeweiligen Außen-Fassade) auszuführen.</p> <p>4.) Alle Kosten, die im Zusammenhang mit dieser Maßnahme stehen, auch die zukünftigen Kosten, trägt der jeweilige Sondereigentümer. Im Verkaufsfalle gehen die Lasten vollumfänglich auf den Erwerber über. Sondereigentümer und mögliche Erwerber haften auch für alle Folgeschäden. Dem Antrag wird mehrheitlich zugestimmt.</p>			
42	28.10.2021 TOP 5.3	<p><b>Teil 2 – Mini-Photovoltaikanlagen</b></p> <p><b>Antrag:</b> Die Eigentümerversammlung möge beschließen, die Nutzung von sog. Mini-Photovoltaikanlagen auf Balkon- und Terrassenflächen (Sondereigentum) sowie auf den Flachdach- und Fassadenflächen (Gemeinschaftseigentum) für alle Eigentümer unter den genannten Bedingungen (1 bis 6) zu</p>			04.11.2021

	<p>genehmigen.</p> <p>1.) Es ist sicherzustellen, dass die gewählten Montagelösungen den geltenden Normen entsprechen. Meist sind geeignete Montage-Sets bereits beim Verkäufer der Anlagen erhältlich. Die Dichtigkeit des Dachs ist weiter zu gewährleisten (z.B. durch Aufständigung auf Gummiträgern wie ValkBox® Universalmontagesystem für Flachdächer), ein Anbohren des Dachs ist untersagt.</p> <p>2.) Die Solarmodule sind so auszuwählen und zu installieren, dass sie das Fassadenbild des Hauses nicht beeinflussen, z.B. insbes. durch Sichtbarkeit von der Straße. Das betrifft z.B. die Abmessungen der Module, welche sich an den Abmessungen der verfügbaren Fläche orientieren sollen. Eventuell erforderliche Kabel-Führungen sind so zu installieren, dass sie von Hof oder Straße aus nicht sichtbar sind (z.B. hinter den vorhandenen Regenwasserfallrohren, oder in Kabelkanälen in Farbe der Außen-Fassade).</p> <p>3.) Aufständigungen zur Leistungssteigerung sind möglich, sofern diese nicht darunterliegende Wohneinheiten beeinträchtigen und eine Statik-Prüfung zur Tragfähigkeit des Daches stattgefunden hat.</p> <p>4.) Die jeweilige Installation ist fachgerecht auszuführen (insbesondere Wind-/Orkansicherung, Blitzschlagsicherung, Abdichtung ggf. notwendige Kabelführung an der Hausfassade)</p> <p>5.) Durch die Installation am Gemeinschaftseigentum möglicherweise auftretende Risiken von Folgeschäden (z.B.</p>			
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--

		<p>Orkansturmschäden) sind vom jeweiligen Eigentümer der Mini-Photovoltaik Anlage zu tragen und entsprechend zu versichern, sofern sie nicht bereits durch eine allgemeine Gebäudeversicherung der Eigentümergemeinschaft gedeckt sind.</p> <p>6.) Alle Kosten, die im Zusammenhang mit dieser Maßnahme stehen, auch die zukünftigen Kosten, trägt der jeweilige Sondereigentümer. Im Verkaufsfalle gehen die Lasten vollumfänglich auf den Erwerber über. Sondereigentümer und mögliche Erwerber haften auch für alle Folgeschäden.</p> <p>7.) Sollte die Eigentümerversammlung zu einem späteren Zeitpunkt die Ausstattung des Dachs mit einer gemeinschaftlich betriebenen Solaranlage, Dachbegrünung o.ä. beschließen (z.B. im Zusammenhang mit der Einführung einer Wärmepumpe für eine gemeinschaftliche dezentrale, nachhaltige Heizungsanlage oder mit einem gemeinschaftlichen Strom- oder Wärmespeicher bei Änderung der Gesetzeslage oder wirtschaftlicher Vorteilhaftigkeit für die Eigentümergemeinschaft), hat der jeweilige Eigentümer der MINI-PV Anlagen diese auf eigene Kosten zu entfernen und den Originalzustand von Dach und Fassade wieder herzustellen.</p>			
43	28.10.2021 TOP 6.3	<p><b>Antrag Herr Vollmann: Beschlussfassung über die Genehmigung zur Installation einer Videoüberwachungsanlage</b></p> <p><b>Antrag:</b> Die WEV möge beschließen, die individuellen Sondereigentümer zu ermächtigen, die Fläche vor ihrer jeweiligen Wohnungstür selbst zu überwachen und hierzu Kameras zu montieren, die auf die jeweilige Wohnungseingangstür gerichtet sind. Dies kann z.B. über</p>			04.11.2021

		batteriegespeiste Kameras, die im Gemeinschaftseigentum montiert werden, geschehen. Die Kosten hierfür tragen die jeweiligen Sondereigentümer selbst. Dem Antrag wird mehrheitlich zugestimmt.			
44	28.10.2021 TOP 8	<b>PYUR - Telecolumbus Kabel Service GmbH - Übergabe der Versorgung an die Telekom Deutschland GmbH</b> <b>Antrag:</b> Die WEV möge beschließen, dem neuen Gestattungsvertrag für eine zukünftige Versorgung der Liegenschaft Karl-Heinrich-Ulrichs-Straße 16 in Berlin durch die Telekom Deutschland GmbH ab dem 01.01.2023 zuzustimmen. Dem Antrag wird mehrheitlich zugestimmt.			04.11.2021
45	28.10.2021 TOP 9	<b>Erneuerung des Klingeltableaus</b> <b>Antrag:</b> Die WEV möge beschließen, das Klingeltableau auszutauschen und das Angebot der Firma Reichstein vom 14.09.2021 zu beauftragen. Die Finanzierung erfolgt aus der Erhaltungsrücklage. Dem Antrag wird mehrheitlich abgelehnt.			04.11.2021
46	28.10.2021 TOP 10	<b>Wohnungseigentümersammlung als Hybridversammlung?</b> <b>Antrag:</b> Die WEV möge darüber beschließen, dass Wohnungseigentümersammlungen (WEV) mittels einer Telefon- oder Videokonferenz als Hybridveranstaltung durchgeführt werden können (nicht müssen)! Bei der technischen Umsetzung einer solchen Versammlung ist von der Verwaltung zu gewährleisten, dass eine Teilnahme mittels Telefon- oder Videokonferenz grundsätzlich möglich ist. Bei technischen Problemen kann eine Versammlung unterbrochen oder gar abgebrochen werden. Diese Versammlungen sind nicht öffentlich. Eine Vertretung durch			04.11.2021

		<p>Dritte für eine Telefon- oder Videozuschaltung ist aus Legitimationsgründen nicht zulässig. Dieser Beschluss soll zunächst für die Jahre 2022 und 2023 gelten. Dem Antrag wird mehrheitlich zugestimmt.</p>			
47	28.10.2021 TOP 11	<p><b>Wirtschaftsplan 2021</b> <b>Antrag:</b> Die WEV möge die Anpassung der monatlichen Wohngeldvorschüsse gemäß dem vorgelegten Wirtschaftsplan für 2021 vom 16.12.2020, der mit einem Gesamtvolumen von 59.721,00 € endet, beschließen. Der Wirtschaftsplan gilt rückwirkend seit dem 01.01.2021 und soll solange seine Gültigkeit behalten, bis über einen neuen Wirtschaftsplan beschlossen wird. Dem Antrag wird mehrheitlich zugestimmt.</p>			04.11.2021
48	12.09.2022 TOP 3	<p><b>Nachträglicher Beschluss zur Auflösung aus der Erhaltungsrücklage</b> <b>Antrag:</b> Die WEV möge nachträglich beschließen, folgende Rechnungen aus der Erhaltungsrücklage zu finanzieren (ist bereits so in der Abrechnung 2021 gebucht):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rechnung Firma Ünlü vom 04.12.2020 - Wandleuchten in Höhe von 1.191,66 Euro</li> <li>- Rechnung Firma R &amp; S Aufzugsbau GmbH vom 26.03.2021 - Steuerung in Höhe von 725,19 Euro</li> <li>- Rechnung Firma R &amp; S Aufzugsbau GmbH vom 13.07.2021 - Türantrieb in Höhe von 553,68 Euro</li> <li>- Rechnung Firma Kathmann vom 04.05.2021 - Einbau Treibriegelschloss in Höhe von 619,99 Euro</li> <li>- Rechnung Firma R &amp; S Aufzugsbau GmbH vom 13.07.2021 - Ern. RWA-Anlage in Höhe von 1.406,77 Euro</li> <li>- Rechnung Firma Sperling vom 24.09.2021 - Türantrieb in Höhe von 789,57 Euro</li> </ul>			19.09.2022

		<p>Wurde bereits so in der Wohngeldabrechnung 2021 berücksichtigt. Dem Antrag wird mehrheitlich zugestimmt.</p>			
49	12.09.2022 TOP 4	<p><b>Wohngeldabrechnung 2021</b> <b>Antrag:</b> Die WEV möge über die Annahme der Abrechnungsspitzen (Guthaben oder Nachzahlungen) aus den Einzelabrechnungen 2021 vom 14.06.2021 beschließen. Dem Antrag wird mehrheitlich zugestimmt.</p>			19.09.2022
50	12.09.2022 TOP 5.1	<p><b>Beschluss über die Entlastung des Verwaltungsbeirates für das Geschäftsjahr 2021</b> <b>Antrag:</b> Die WEV möge beschließen, dem Verwaltungsbeirat, bestehend aus Herrn Meseck und Herrn Dr. Specht für das Geschäftsjahr 2021 die Entlastung zu erteilen. Dem Antrag wird mehrheitlich zugestimmt.</p>			19.09.2022
51	12.09.2022 TOP 5.2	<p><b>Beschluss über die Entlastung der Verwaltung für das Geschäftsjahr 2021</b> <b>Antrag:</b> Die WEV möge beschließen, der VKP Verwaltungsgesellschaft Kapitzky &amp; Herbst mbH für das Geschäftsjahr 2021 die Entlastung zu erteilen. Dem Antrag wird mehrheitlich zugestimmt.</p>			19.09.2022
52	12.09.2022 TOP 6	<p><b>Wärmeversorgung:</b> <b>Antrag:</b> Die WEV beschließt, ein Honorarangebot bei einem Energieberater für eine Erstellung eines beschränkten Gutachtens abzufordern. Der Prüfumfang soll sich auf das existierende Heizungssystem zur dezentralen Heizungs beschränken (Ergänzung EMKH!!!). Sowie das Angebot vorliegt, soll die Entscheidung zur Auftragsvergabe an den Energieberater per Umlaufbeschluss beschlossen werden. Da über diese Thematik bereits diskutiert wurde, gilt für den Umlaufbeschluss in der Abstimmung die einfache Mehrheit. Dem Antrag wird mehrheitlich zugestimmt.</p>			19.09.2022

53	12.09.2022 TOP 8	<p><b>Zensus 2021/2022</b>  <b>Antrag:</b> Die WEV möge beschließen, dass für den Mehraufwand der Verwaltung im Rahmen der gesetzlich nach dem Zensusgesetz 2021 verpflichtend vom Verwalter geforderten Angaben zur "Gebäude- und Wohnungszählung" die Verwaltung einmalig eine Sondervergütung i. H. v. 50,00 € pauschal pro Wohnungs-/Teileigentumseinheit, zzgl. der gesetzlich geltenden Umsatzsteuer erhält.  Bei 18 Wohneinheiten sind das 900,-- € zuzügl. MwSt.  Der Verwalter ist berechtigt die Kosten nach erbrachter Leistung gegenüber der Wohnungseigentümergeinschaft abzurechnen.  Die Finanzierung erfolgt aus dem laufenden Etat.  Dem Antrag wird mehrheitlich zugestimmt.</p>			19.09.2022
54	12.09.2022 TOP 9	<p><b>Wirtschaftsplan 2022</b>  <b>Antrag:</b> Die WEV möge die Anpassung der monatlichen Wohngeldvorschüsse gem. dem vorgelegten Wirtschaftsplan für 2022 vom 14.12.2021, der mit einem Gesamtvolumen von 62.041,00 € endet, beschließen.  Der Wirtschaftsplan 2022 gilt rückwirkend seit dem 01.01.2022, und soll solange seine Gültigkeit behalten, bis über einen neuen Wirtschaftsplan beschlossen wird.  Dem Antrag wird mehrheitlich zugestimmt.</p>			19.09.2022
55	19.04.2023 TOP 3	<p><b>Wohngeldabrechnung 2022</b>  <b>Antrag:</b> Die WEV möge über die Annahme der Abrechnungsspitzen (Guthaben oder Nachzahlungen) aus den Einzelabrechnungen 2022 vom 23.02.2023 beschließen.  <b>Votum:</b> Dem Antrag wird mehrheitlich zugestimmt.</p>			21.04.2023 SW
56	19.04.2023 TOP 4.1	<p><b>Entlastung der Verwaltung für das Geschäftsjahr 2022</b>  <b>Antrag:</b> Die WEV möge beschließen, der VKP Verwaltungsgesellschaft Kapitzky &amp; Herbst mbH für das Geschäftsjahr 2022 die Entlastung zu erteilen.</p>			21.04.2023 SW

		<b>Votum:</b> Dem Antrag wird mehrheitlich zugestimmt.			
57	19.04.2023 TOP 4.2	<b>Entlastung des Verwaltungsbeirats für das Geschäftsjahr 2022</b> <b>Antrag:</b> Die WEV möge beschließen, dem Verwaltungsbeirat, bestehen aus Herrn Meseck und Herrn Dr. Specht, für das Geschäftsjahr 2022 die Entlastung zu erteilen. <b>Votum:</b> Dem Antrag wird mehrheitlich zugestimmt.			21.04.2023 SW
58	19.04.2023 TOP 5	<b>Neuwahl zum Verwaltungsbeirat</b> <b>Antrag:</b> Die WEV beschließt, Herrn Dr. Meseck, Herrn Dr. Sprecht und Herrn Immerman als Verwaltungsbeirat zu wählen. Herrn Dr. Sprecht, Herr Dr. Meseck und Herr Immerman nehmen die Wahl an. Ein Vorsitzender des Verwaltungsbeirats wird im Innenverhältnis des Verwaltungsbeirats benannt und der Verwaltung mitgeteilt. <b>Votum:</b> Dem Antrag wird mehrheitlich zugestimmt.			21.04.2023 SW
59	19.04.2023 TOP 6	<b>Maßnahmen zum Wasserschaden Einheit Guttsche (WE-Nr. 09) und Einheit Enterra (WE-Nr. 06)</b> <b>Antrag:</b> Die WoE mögen den folgenden Vorratsbeschluss fassen: Grundlage ist die Kostenschätzung von Herrn Kirsch vom 13.04.2023 i.H.v. 13.690,82 € brutto. Die Verwaltung soll mit der Beauftragung der Maßnahme, solange abwarten, bis das Ergebnis des Versicherungsgutachters vorliegt. In der Zwischenzeit soll die Verwaltung noch mindestens ein Vergleichsangebot einholen. Hier hat die Verwaltung die Kontaktdaten eines Zimmermannbetriebs von Herrn Thomas Krieger erhalten. Die Auftragsvergabe ist in Absprache mit dem Verwaltungsbeirat zu treffen. Die Finanzierung der Sanierungsmaßnahme werden auf ca.			21.04.2023 SW

		<p>20.000,00 EUR Brutto gedeckelt und aus der Erhaltungsrücklage finanziert.</p> <p>Sollte die Finanzierung in Höhe von 20.000 EUR Brutto nicht ausreichend sein, soll mittels Umlaufbeschluss eine Sonderumlage beschlossen werden.</p> <p>Die Aufteilung erfolgt gem. Teilungserklärung nach Miteigentumsanteilen.</p> <p><b>Votum:</b> Dem Antrag wird einstimmig zugestimmt.</p>			
60	19.04.2023 TOP 7	<p><b>Gesetzliche Vorgaben zur Energieeinsparung</b></p> <p><b>Antrag:</b> Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Maßnahmen zur Erfüllung der neuen gesetzlichen Anforderungen zur Energieeinsparung unter anderem im Rahmen der EnSikuMaV, EnSimiMaV, dem EWSG und dem CO2KostAufG im Namen der Gemeinschaft zu erbringen. Der zeitliche Aufwand wird dokumentiert und gemäß Verwaltervertrag gesondert abgerechnet. Der Aufwand wird zunächst begrenzt auf brutto 1.500 EUR Brutto. Diese Vergütung wird mit Erbringung der Leistung und deren Rechnungsstellung fällig. Die Bezahlung erfolgt aus dem laufenden Budget. Die Verteilung der Vergütung erfolgt gemäß nach Miteigentumsanteilen.</p> <p><b>Votum:</b> Dem Antrag wird mehrheitlich zugestimmt.</p>			21.04.2023 SW
61	19.04.2023 TOP 8	<p><b>Gestattung an Vattenfall zur Verlegung eines Glasfaserkabel bis an den Übergabepunkt im Gebäude.</b></p> <p><b>Antrag:</b> Die WEV möge der Vattenfall Eurofiber GmbH gestatten, das Glasfaserkabel zur Aufrüstung und Verbesserung des Internetempfangs und allem, was damit verbunden ist, bis an den Übergabepunkt auf dem Grundstück heranzuführen.</p> <p><b>Votum:</b> Dem Antrag wird mehrheitlich zugestimmt.</p>			21.04.2023 SW
62	19.04.2023 TOP 9	<p><b>Wirtschaftsplan 2023</b></p> <p><b>Antrag:</b></p>			21.04.2023 SW

		<p>Die WEV möge die Anpassung der monatlichen Wohngeldvorschüsse gem. dem vorgelegten Wirtschaftsplan für 2023 vom 20.12.2022, der mit einem Gesamtvolumen von 50.941,00 EUR endet, beschließen. Der Wirtschaftsplan 2023 gilt rückwirkend seit dem 01.01.2023, und soll so lange Gültigkeit haben, bis über einen neuen Wirtschaftsplan beschlossen wird.</p> <p><b>Votum:</b> Dem Antrag wird mehrheitlich zugestimmt.</p>			
63	19.04.2023 TOP 10	<p><b>Wirtschaftsplan 2023</b> <b>Antrag:</b> Die WEV möge die Anpassung der monatlichen Wohngeldvorschüsse gem. dem vorgelegten Wirtschaftsplan für 2023 vom 20.12.2022, der mit einem Gesamtvolumen von 50.941,00 EUR endet, beschließen. Der Wirtschaftsplan 2023 gilt rückwirkend seit dem 01.01.2023, und soll so lange Gültigkeit haben, bis über einen neuen Wirtschaftsplan beschlossen wird.</p> <p><b>Votum:</b> Dem Antrag wird mehrheitlich zugestimmt.</p>			21.04.2023 SW
64	19.04.2023 TOP 10	<p><b>Verwalterbestellung zum 01.05.2023</b> <b>Antrag:</b> Die VKP Verwaltungsgesellschaft Kapitzky &amp; Herbst mbH, Bismarckstraße 97/98 in 10625 Berlin, wird für den Zeitraum vom 01.05.2023 bis 31.12.2025 zur Verwaltung bestellt. Das Grundhonorar beträgt 35,00 € netto pro Wohn- oder Teileigentumseinheit monatlich. Außerdem sollen die Vereinbarungen zu den eventuell anfallenden "Besonderen Leistungen" gelten, die als Anlage vom 17.03.2023 der Einladung dieser WEV beigefügt waren. Im Übrigen bleibt der Verwaltervertrag vom 16.03.2017 weiterhin gültig. Der Verwaltungsbeirat, vertreten durch Herrn Dr. Sprech, wird hiermit ermächtigt, den somit ergänzten Verwaltervertrag zu unterzeichnen.</p> <p><b>Votum:</b> Dem Antrag wird mehrheitlich zugestimmt.</p>			21.04.2023 SW

65	19.04.2023 TOP 11	<p><b>Antrag:</b> Die WEG beschließt, Herrn Dipl.-Ing. Uwe Staufenbiel mit der Erstellung eines ISFP (Individueller Sanierungsfahrplan) zu beauftragen. Die Kosten hierfür belaufen sich auf 3.300,00 EUR Brutto, wobei 1.700,00 EUR als Fördermittel durch die BAFA (Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle) bezuschusst werden. Bei Auftragsvergabe an Herrn Dipl.-Ing. Uwe Staufenbiel werden die Fördermittel vom Sachverständigenbüro Staufenbiel beantragt.</p> <p>Die Finanzierung erfolgt aus der Erhaltungsrücklage.</p> <p><b>Votum:</b> Dem Antrag wird mehrheitlich zugestimmt.</p>			21.04.2023 SW
67	14.05.2024 TOP 3	<p><b>Hybrid-Versammlung</b></p> <p><b>Antrag:</b> Die Teilnahme an Eigentümerversammlungen mittels elektronischer Kommunikation wird nach Maßgabe folgender Bestimmungen zugelassen:</p> <p>(1) Jede Eigentümer:in kann ihr Teilnahme-/Rede-/Antrags sowie Stimmrecht per Audio/Video-Funktion im Wege von der Verwaltung auszuwählender elektronischer Kommunikationsmittel ausüben.</p> <p>(2) Die Online-Beteiligung hat über einen durch geeignete Verschlüsselung geschützten Zugang zu erfolgen. Die berechnete Online-Teilnehmer:in hat die Übertragung an Nichtberechnete zu unterbinden.</p> <p>(3) Jeglicher Übertragungsfehler - gleich auf wessen Verantwortungsbereich dieser beruht - hindert den Fortgang der Eigentümerversammlung nicht. Die Online-Teilnehmer:in ist für einen solchen Fall darauf verwiesen, sich von einer anwesenden Person vertreten zu lassen.</p> <p>Die Verwalter:in erhält für die zusätzliche Arbeitskraft, die im Rahmen der Versammlung die Onlineteilnahme vorbereitet, koordiniert und nachbereitet, ein Sonderhonorar. Der zusätzliche Zeitaufwand wird erfasst und gemäß Stundensatz</p>			16.05.2024 SW

		in Höhe von 100,00 € zzgl. MwSt. sofern eine Online-Teilnahme angeboten wird, abgerechnet.  <b>Votum:</b> Dem Antrag wird mehrheitlich zugestimmt.			
68	14.05.2024 TOP 4	<b>Verteilung der Kosten für Nichtteilnahme am Lastschriftinzugsverfahren</b> <b>Antrag:</b> Das Sonderhonorar für die Nichtteilnahme am Lastschriftinzugsverfahren wird im Rahmen der Wohngeldabrechnung auf die verursachenden Eigentümer:innen umgelegt, die nicht am Lastschriftinzugsverfahren teilnehmen bzw. in dem Abrechnungsjahr nicht teilgenommen haben.  <b>Votum:</b> Dem Antrag wird mehrheitlich abgelehnt			16.05.2024 SW
69	14.05.2024 TOP 5	<b>Wohngeldabrechnung 2023</b> <b>Antrag:</b> Die Nachschüsse bzw. Anpassungen der beschlossenen Vorschüsse aus den Einzelabrechnungen für das Jahr 2023 vom 07.12.2023 werden genehmigt und fällig gestellt. Der Einzug der Forderungen erfolgt frühestens zwei Wochen nach der Beschlussfassung. Etwaige Guthaben der Eigentümer:innen aufgrund der Anpassung der beschlossenen Vorschüsse hat die Verwalter:in - sofern kein anderweitiger Rückstand besteht – zu diesem Termin auszukehren.  <b>Votum:</b> Dem Antrag wird mehrheitlich angenommen			16.05.2024 SW
70	14.05.2024 TOP 6	<b>Wirtschaftsplan 2024</b> <b>Antrag:</b> Die Vorschüsse aus den Einzelwirtschaftsplänen für das Jahr 2024 vom 07.12.2023 werden genehmigt. Die Vorschüsse aus den Einzelwirtschaftsplänen für das Jahr 2024 gelten so lange, bis ein neuer Beschluss über Vorschüsse aus Einzelwirtschaftsplänen gefasst wird. Die gemäß Einzelwirtschaftsplan geschuldete Wohngeld-			16.05.2024 SW

		<p>Gesamtsumme/Jahr ist im Voraus bis zum 05.01. des Jahres zahlbar. Es wird den Eigentümer:innen jedoch nachgelassen, den Jahresbetrag in 12 gleichen Monatsteilbeträgen jeweils bis zum 3. Werktag eines Monats im Voraus zu Händen der Verwaltung zu entrichten. Bei Rückstand von zwei Teilbeträgen wird der gesamte Jahresrestbetrag sofort fällig. Scheidet die säumige Eigentümer:in während des Wirtschaftsjahres aus der Eigentümergemeinschaft aus, lebt die monatliche Zahlungsverpflichtung für die Rechtsnachfolger:in wieder auf. Die ausgeschiedene Eigentümer:in ist für diesen Fall verpflichtet, die Hausgelder bis zum Monat des Ausscheidens zu zahlen. Die monatliche Zahlungsverpflichtung lebt auch dann wieder auf, wenn während des Wirtschaftsjahres die Zwangsverwaltung oder das Insolvenzverfahren eröffnet wird. Die Verwaltung ist berechtigt, die Beitragsleistungen bzw. Beträge aus der Erhaltungsrücklage zur Zwischenfinanzierung von Liquiditätsengpässen der WEG zu verwenden. Diese Liquiditätshilfe darf insgesamt einen Betrag bis zu einer Höhe von 3 Monatshausgeldern nicht übersteigen und die zum Beginn des Wirtschaftsjahres bestehende Instandhaltungsrücklage um nicht mehr als 50 % (eiserne Reserve) schmälern.</p> <p><b>Votum:</b> Dem Antrag wird mehrheitlich angenommen</p>			
71	14.05.2024 TOP 6	<p><b>Antrag von Herrn Specht</b>  <b>Antrag:</b> Die Eigentümer: innen beschließen, den Wohnungseigentümern im DG wird gestattet, außenliegenden Sonnenschutz (Rollläden, Jalousien, Raffstore) fachmännisch anbringen zu lassen. Die Verschattungsanlage soll in einheitlicher Art und Form ausgeführt werden und eine optische, harmonische Ansicht bieten. Die Ausführung der</p>			16.05.2024 SW

		<p>Verschattungsanlage hat sich in Art und Form den ggf. bereits vorhandenen Verschattungsanlagen weitestgehend anzupassen, vor Beauftragung muss die Freigabe über die Art und Form über den Verwaltungsbeirat und des jeweiligen, anderen DG Einheit eingeholt und der Verwaltung vorgelegt werden. Die entstehenden Einbau- und eventuellen Folgekosten werden durch die Eigentümer der jeweiligen WE, welche die Verschattungen installieren, selbst getragen. Ebenso übernehmen die jeweiligen Eigentümer die Haftung für evtl. auftretende Schäden und deren Beseitigung, sofern diese nicht durch die Gebäudeversicherung abgedeckt sind.</p> <p><b>Votum:</b> Dem Antrag wird mehrheitlich angenommen</p>			
72					
73					
74					
75					
76					
77					
78					
79					
80					
81					
82					
83					
84					
85					
86					
87					
88					
89					
90					

