

Niederschrift über die
Ordentliche Wohneigen-
tümerversammlung 2015 der
nebenstehend bezeichneten
Eigentümergeinschaft

Eigentümergeinschaft
„Rangsdorfer Straße 43“
12307 Berlin

Diese Niederschrift besteht aus einem Titelblatt und weiteren 2 Seiten. Die Versammlung fand am 16.11.2015 statt.

Versammlungsort:	Geschäftsräume der Fa. IMACON GmbH Kirchstraße 2 12555 Berlin
Versammlungsbeginn:	15.00 Uhr
Versammlungsende:	15.15 Uhr
Versammlungsleiter:	Herr Zipprich
Protokollführer:	Herr Kaden
Stimmenausähler:	Herr Kaden

Zur Wohneigentümerversammlung waren 5 stimmberechtigte Eigentümer oder durch Vertreter mit Vollmacht (5) anwesend.

Insgesamt waren dadurch 8.593/10.000 Miteigentumsanteile vertreten (nach § 25 (2) Wohneigentümergebiet). Die Versammlung war beschlussfähig. Die Einladung zur Eigentümerversammlung war den Eigentümern mit Angabe der Tages- und Geschäftsordnung fristgemäß zugegangen.

Tagesordnung :

1. Beschluß über die Geschäftsordnung, über den Vorsitz und der Tagesordnung der Versammlung
2. Darstellung, Aussprache und Beschluß über die Jahresabrechnung der Eigentumsanlage „Rangsdorfer Straße 43“ für das Wirtschaftsjahr 2014
3. Neuwahl des Verwalters ab dem 01.01.2016
4. Aussprache und Beschluß des Wirtschaftsplanes für den Zeitraum vom 01.01.2016 bis 31.12.2016
5. Sonstiges

TOP 1: Beschluss über die Geschäftsordnung, d. h. über Tagesordnung und Vorsitz der Versammlung.

Beschluss:

Die mit der Einladung versandte Tagesordnung und die Geschäftsordnung werden bestätigt.

Der Beschlussvorschlag wurde durch Handzeichen angenommen mit 5 Ja- Stimmen, 0 Nein- Stimmen und 0 Stimmenthaltungen.

Beschluss:

Als Versammlungsleiter wird Herr Zipprich von der IMACON GmbH (Verwalter) vorgeschlagen.

Der Beschlussvorschlag wurde durch Handzeichen angenommen mit 5 Ja- Stimmen, 0 Nein- Stimmen und 0 Stimmenthaltungen.

Beschluss:

Als Schriftführer und als Stimmenauszähler wird Herr Kaden von der IMACON GmbH vorgeschlagen.

Der Beschlussvorschlag wurde durch Handzeichen angenommen mit 5 Ja- Stimmen, 0 Nein- Stimmen und 0 Stimmenthaltungen.

TOP 2: Darstellung, Aussprache und Beschluß über die Jahresabrechnung der Eigentumsanlage „Rangsdorfer Straße 43“ für das Wirtschaftsjahr 2014

Beschluss:

Die Gemeinschaft beschließt, die Hausgeldabrechnung 2014 mit Stand vom 27.10.2015 abschließend mit Gesamtkosten in Höhe von 30.087,50 € in der vorliegenden Fassung zu genehmigen und zu bestätigen. Es wird weiterhin beschlossen, die in der Abrechnung vorgenommene Verteilung der Bewirtschaftungskosten und Einnahmen auf die einzelnen Miteigentumsanteile zu genehmigen. Gleichwohl wird die Darstellung der Instandhaltungsrücklagen in ihren Bestandteilen mit der Gesamtzuführung in Höhe von 2.590,20 € sowie des hieraus festgestellten Rücklagevermögens per 31.12.2014 in Höhe von 21.427,19 € bestätigt und genehmigt.

Der Verwalter wird für den Zeitraum 2014 durch die Eigentümer entlastet.

Die sich aus der Abrechnung ergebenden Nachzahlungen bzw. Gutschriften werden am 14.12.2015 zur Zahlung fällig gestellt. Der Verwalter wird Forderungen/Zahlungen gemäß der vorliegenden Einzugsermächtigungen für die betreffenden Eigentümer zum vorgenannten Termin einziehen/erstatten. Eigentümer, die Ihre Zahlungen per Dauerauftrag bzw. individuell leisten, werden ebenfalls zum benannten Termin den Ausgleich vornehmen bzw. für Erstattungen eine Bankverbindung bekannt geben. Guthaben werden zur Sicherung der Liquidität der Gemeinschaft erst nach vollständigem Eingang aller Nachforderungen ausgezahlt.

Der Beschlussvorschlag wurde durch Handzeichen angenommen und verkündet mit 5 Ja- Stimmen, 0 Nein- Stimmen und 0 Stimmenthaltungen.

TOP 3: Neuwahl des Verwalters ab dem 01.01.2016

Beschluss:

Die Gemeinschaft beschließt die Fortführung des Verwaltervertrages mit der IMACON Immobilien-Verwaltungs- und Bewertungsgesellschaft mbH ab dem 01.01.2016 bis zum 31.12.2018 als Verwalter für die Wohneigentumsanlage „Rangsdorfer Straße 43. Der Vertrag wird zu den Konditionen des bisherigen Vertrages fortgeführt. Für den Vertragszeitraum 01.01.2016 bis 31.12.2018 wird das monatliche Verwalterhonorar wie bisher beibehalten.

Über die Neu- bzw. Wiederwahl des Verwalters wird im Rahmen der Ordentlichen Eigentümerversammlung im Jahr 2018 durch die Eigentümergemeinschaft ein Beschluß herbeigeführt.

Der Beschlussvorschlag wurde durch Handzeichen angenommen und verkündet mit 5 Ja- Stimmen, 0 Nein- Stimmen und 0 Stimmenthaltungen.

TOP 4: Aussprache und Beschluß des Wirtschaftsplanes für den Zeitraum vom 01.01.2016 bis 31.12.2016

Beschluss:

Der vorliegende Wirtschaftsplan für das Jahr 2016 in der Fassung vom 28.10.2015 wird mit einer Plansumme von 28.878,98 € beschlossen. Die darauf basierenden Einzelwirtschaftspläne, die den Eigentümern bereits mit der Versammlungsdokumentation übergeben wurden, werden ebenfalls beschlossen. Dieser Wirtschaftsplan gilt für das Wirtschaftsjahr 2016 ab 01.01.2016 und soll bis zu einer etwaigen Änderung durch einen neuen Wirtschaftsplan auch in den kommenden Jahren weitergehende Geltung haben. Das Hausgeld ist im Lastschriftverfahren im Voraus, jedoch spätestens am 3. Werktag für den laufenden Monat durch den Verwalter einzuziehen. Zahlungen der Eigentümer im Dauerauftragsverfahren bzw. durch individuelle Einzahlungen sind zum gleichen Termin jeweils zum 3. Werktag eines Monats für den laufenden Monat fällig.

Der Beschlussvorschlag wurde durch Handzeichen angenommen und verkündet mit 5 Ja- Stimmen, 0 Nein- Stimmen und 0 Stimmenthaltungen.

TOP 5: Sonstiges

• **Hinweis der Verwaltung an alle Eigentümer**

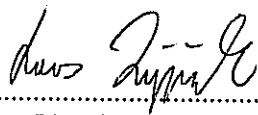
Der Verwalter ist nicht verpflichtet den aktuellen Grundbuchstand abzuklären, da dies einen unverhältnismäßigen Verwaltungsaufwand bedeuten würde. Die Hausverwaltung ist hierbei auf die Mitwirkung der Eigentümer angewiesen, die ihrerseits das größte Interesse an der Mitwirkung der veränderten Eigentumsverhältnisse haben sollten.

Daher sollten ggf. veränderte Eigentumsverhältnisse durch Übersendung eines aktuellen Grundbuchauszuges an den Verwalter mitgeteilt werden.

Es wurden keine Beschlüsse gefaßt.

Nach Behandlung der Themen gemäß der Tagesordnung wurde die Versammlung vom Versammlungsleiter gegen 15.15 Uhr ordnungsgemäß geschlossen.

Berlin, den 18.11.2015



.....
Lars Zipprich
Versammlungsleiter



.....
Michael Kaden
Schriftführer/Stimmenausähler

Niederschrift über die
Ordentliche Wohneigen-
tümerversammlung 2016 der
nebenstehend bezeichneten
Eigentümergeinschaft

Eigentümergeinschaft
„Rangsdorfer Straße 43“
12307 Berlin

Diese Niederschrift besteht aus insgesamt 3 Seiten. Die Versammlung fand am 10.10.2016 statt.

Versammlungsort:	Geschäftsräume der Fa. IMACON GmbH Kirchstraße 2 12555 Berlin
Versammlungsbeginn:	15.30 Uhr
Versammlungsende:	15.45 Uhr
Versammlungsleiter:	Herr Zipprich
Protokollführer:	Herr Kaden
Stimmenausähler:	Herr Kaden

Zur Wohneigentümerversammlung waren 3 stimmberechtigte Eigentümer oder durch Vertreter mit Vollmacht (3) anwesend.

Insgesamt waren dadurch 4.734/10.000 Miteigentumsanteile vertreten (nach § 25 (2) Wohneigentümergebiet). Im ersten Termin um 15.00 Uhr war die Versammlung nicht beschlussfähig. Die Versammlung wurde im zweiten Termin um 15.30 Uhr wie angekündigt und unabhängig der anwesenden Miteigentumsanteile durchgeführt. Die Versammlung war daher beschlussfähig. Die Einladung zur Eigentümerversammlung war den Eigentümern mit Angabe der Tages- und Geschäftsordnung fristgemäß zugegangen.

TOP 1: Beschluss über die Geschäftsordnung, d. h. über Tagesordnung und Vorsitz der Versammlung.

Beschluss a):

Die mit der Einladung versandte Tagesordnung und die Geschäftsordnung werden bestätigt.

Der Beschlussvorschlag wurde durch Handzeichen angenommen mit 3 Ja- Stimmen, 0 Nein- Stimmen und 0 Stimmenthaltungen.

Beschluss b):

Als Versammlungsleiter wird Herr Zipprich von der IMACON GmbH (Verwalter) vorgeschlagen.

Der Beschlussvorschlag wurde durch Handzeichen angenommen mit 3 Ja- Stimmen, 0 Nein- Stimmen und 0 Stimmenthaltungen.

Beschluss c):

Als Schriftführer und als Stimmenausähler wird Herr Kaden von der IMACON GmbH vorgeschlagen.

Der Beschlussvorschlag wurde durch Handzeichen angenommen mit 3 Ja- Stimmen, 0 Nein- Stimmen und 0 Stimmenthaltungen.

TOP 2: Darstellung, Aussprache und Beschluß über die Jahresabrechnung der Eigentumsanlage „Rangsdorfer Straße 43“ für das Wirtschaftsjahr 2015

Beschluss:

Die Gemeinschaft beschließt, die Hausgeldabrechnung 2015 mit Stand vom 22.08.2016 abschließend mit Gesamtkosten in Höhe von 27.446,08 € in der vorliegenden Fassung zu genehmigen und zu bestätigen. Es wird weiterhin beschlossen, die in der Abrechnung vorgenommene Verteilung der Bewirtschaftungskosten und Einnahmen auf die einzelnen Miteigentumsanteile zu genehmigen. Gleichwohl wird die Darstellung der Instandhaltungsrücklagen in ihren Bestandteilen sowie des hieraus festgestellten Rücklagevermögens per 31.12.2015 in Höhe von 22.042,54 € bestätigt und genehmigt.

Der Verwalter wird für den Zeitraum 2015 einschließlich der Abrechnungen (Gesamt- und Einzelabrechnung) zum Wirtschaftsjahr 2015 durch die Eigentümer entlastet.

Die sich aus der Abrechnung ergebenden Nachzahlungen bzw. Gutschriften werden am 24.10.2016 zur Zahlung fällig gestellt. Der Verwalter wird Forderungen/Zahlungen gemäß der vorliegenden Einzugsermächtigungen für die betreffenden Eigentümer zum vorgenannten Termin einziehen/erstatten. Eigentümer, die Ihre Zahlungen per Dauerauftrag bzw. individuell leisten, werden ebenfalls zum benannten Termin den Ausgleich vornehmen bzw. für Erstattungen eine Bankverbindung bekannt geben. Guthaben werden zur Sicherung der Liquidität der Gemeinschaft erst nach vollständigem Eingang aller Nachforderungen ausgezahlt.

Der Beschlussvorschlag wurde durch Handzeichen angenommen und verkündet mit 3 Ja- Stimmen, 0 Nein- Stimmen und 0 Stimmenthaltungen.

TOP 3: Aussprache und Beschluß des Wirtschaftsplanes für den Zeitraum vom 01.01.2017 bis 31.12.2017

Beschluss:

Der vorliegende Wirtschaftsplan für das Jahr 2016 in der Fassung vom 16.09.2016 wird mit einer Plansumme von 27.488,84 € beschlossen. Die darauf basierenden Einzelwirtschaftspläne, die den Eigentümern bereits mit der Versammlungsdokumentation übergeben wurden, werden ebenfalls beschlossen. Dieser Wirtschaftsplan gilt für das Wirtschaftsjahr 2017 ab 01.01.2017 und soll bis zu einer etwaigen Änderung durch einen neuen Wirtschaftsplan auch in den kommenden Jahren weitergehende Geltung haben. Das Hausgeld ist im Lastschriftverfahren im Voraus, jedoch spätestens am 3. Werktag für den laufenden Monat durch den Verwalter einzuziehen. Zahlungen der Eigentümer im Dauerauftragsverfahren bzw. durch individuelle Einzahlungen sind zum gleichen Termin jeweils zum 3. Werktag eines Monats für den laufenden Monat fällig.

Der Beschlussvorschlag wurde durch Handzeichen angenommen und verkündet mit 3 Ja- Stimmen, 0 Nein- Stimmen und 0 Stimmenthaltungen.

TOP 4: Sonstiges

- **Hinweis der Verwaltung an alle Eigentümer**

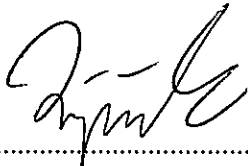
Der Verwalter ist nicht verpflichtet den aktuellen Grundbuchstand abzuklären, da dies einen unverhältnismäßigen Verwaltungsaufwand bedeuten würde. Die Hausverwaltung ist hierbei auf die Mitwirkung der Eigentümer angewiesen, die ihrerseits das größte Interesse an der Mitwirkung der veränderten Eigentumsverhältnisse haben sollten.

Daher sollten ggf. veränderte Eigentumsverhältnisse durch Übersendung eines aktuellen Grundbuchauszuges an den Verwalter mitgeteilt werden.

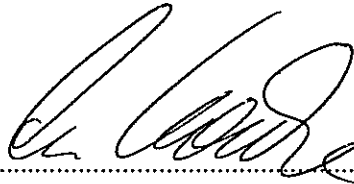
Es wurden keine Beschlüsse gefaßt.

Nach Behandlung der Themen gemäß der Tagesordnung wurde die Versammlung vom Versammlungsleiter gegen 15.45 Uhr ordnungsgemäß geschlossen.

Berlin, den 14.10.2016



.....
Lars Zipprich
Versammlungsleiter



.....
Michael Kaden
Schriftführer/Stimmenausähler