GEWOBA

Aktiengesellschaft
Wohnen und Bauen

Eigentumsverwaltung

Rembertiring 27 · 28195 Bremen
Telefon 0421 36 72-0
Telefax 0421 36 72- 211
www.gewoba.de

E-Mail:
stoffers@gewoba.de

GEWOBA · Postfach 10 78 65 · 28078 Bremen
1A 305E 1F80 61 3000 002E
DV 02.20 0.80 Deutsche Post

Frau
Lotte Freese
Heilwigstraße 120
20249 Hamburg

Kundennummer	Unsere Zeichen	Durchwahl	Bremen
13388/4062/1/7	702st	36 72-396 Herr Stoffers	19.02.2020

WEG Hermann-Allmers-Straße 36
Niederschrift der letzten Eigentümerversammlung

Sehr geehrte Frau Freese,

als Anlage übersenden wir Ihnen die Niederschrift über die Beschlüsse der letzten Eigentümerversammlung.

Bitte heben Sie die Niederschrift auf, da die Beschlüsse für alle Wohnungseigentümer verbindlich sind, auch für diejenigen, die nicht an der Versammlung teilgenommen haben.

Auf der diesjährigen ordentlichen Eigentümerversammlung wird über die Bestellung eines neuen Verwalters beschlossen. Bitte bemühen Sie sich um entsprechende Angebote von Verwaltungsfirmen, die wir der Einladung dann beifügen, damit die Angebote jeden Miteigentümer erreichen und eine ordnungsgemäße Verwalterbestellung erfolgen kann.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Anlage

GEWOBA
Aktiengesellschaft
Wohnen und Bauen

i.V. Michaelis i.A. Stoffers

Dieser Brief wurde maschinell erstellt und wird nicht eigenhändig unterschrieben.

J000622207|B00007v|S0000002|SIS0001|BS0000|s

J000622207|B00007r|S0000002|SIS0001|BS0000|s

GEWOBA

Niederschrift

über die Beschlüsse der außerordentlichen Versammlung der Eigentümer der Gemeinschaft Hermann-Allmers-Str. 36 in 28209 Bremen, Kd.-Nr. 4062, am 12.02.2020 in den Räumen der GEWOBA, Rembertiring 27, 28195 Bremen.

Außer den versammelten Eigentümern bzw. ihren bevollmächtigten Vertretern sind anwesend:

für den Verwalter GEWOBA Aktiengesellschaft, Wohnen und Bauen:

Herr Stoffers - kaufm. Verwaltung
Herr Beneke - techn. Verwaltung

Die Verwaltung weist darauf hin, dass die Eigentümerversammlung eine nichtöffentliche Veranstaltung ist und somit Gäste nicht daran teilnehmen dürfen. Bei Anwesenheit von Gästen unterliegen die gefassten Beschlüsse einem erhöhten Anfechtungsrisiko. Es wurde festgestellt, dass keine Gäste anwesend waren.

Zunächst einigen sich die Anwesenden darauf, dass Herr Stoffers den Versammlungsvorsitz übernimmt und die Niederschrift erstellt.

Vor Eintritt in die Tagesordnung trifft der Vorsitzende folgende Feststellungen:

Zur Einladung: Die Einladung zu dieser Versammlung ist schriftlich erfolgt. Die Einladungsschreiben sind unter dem 29.01.2020 versandt worden. Damit wurde die Frist gemäß § 24 Abs. 4 WEG gewahrt.

Zur Beschlussfähigkeit: Es sind 89.391 von 100.000 Miteigentumsanteilen 8 von 10 Stimmen) vertreten. Das sind mehr als die Hälfte der Miteigentumsanteile. Die Versammlung ist somit gemäß § 25 Abs. 3 WEG beschlussfähig.

Zum Stimmrecht: Das Stimmrecht richtet sich nach § 25, Abs. 2 WEG. Das bedeutet: Jeder Wohnungseigentümer hat eine Stimme.

Zur Stimmenthaltung: Stimmenthaltungen werden entsprechend der obergerichtlichen Rechtsprechung nicht gewertet.

Versammlungsbeginn: 17.00 Uhr

Versammlungsende: 18.25 Uhr

J000622207|B00008v|S00000002|STS0002|BS0000|s

58 | 44

Mit Eintritt in die Versammlung informiert Herr Stoffers die anwesenden Eigentümer, dass die gegenwärtige Verwalterbestellung zum 31.12.2020 endet. Das Haus GEWOBA wird für eine weitere Bestellung zum Verwalter der Gemeinschaft aus Gründen der strukturellen Neuausrichtung der Abteilung Eigentumsverwaltung nicht zur Verfügung stehen.

zu TOP 1 – Information über die Überprüfung aller Regenrinnen gemäß TOP 3 der Versammlung vom 29.7.2019

Bei der Reinigung und Überprüfung aller Rinnen durch die Dachdecker Fa. Stickelmann & Heldt GmbH am 29.11.2019 wurden keine Schäden am Dach festgestellt.
Die Instandsetzung des Dachrandes an der Hauseingangsseite (siehe Top 2 der Versammlung vom 29.7.2019) wird im Frühjahr 2020 ausgeführt werden.

zu TOP 2 – Grundsatzbeschluss über den Einbau eines Plattformliftes im Treppenhausauge mit vier Haltestellen (EG, 1. OG, 2. OG und DG

Die Miteigentümerin Frau Schmidt hat über Fa. H & R Aufzüge GmbH die Möglichkeit der Installation eines Plattformliftes im Treppenhausauge (Aufzug ohne Kabine) erkundet: Die notwendigen Arbeiten und Kosten sind in der anliegenden Aufstellung dargestellt.
Die Realisierung ist in 2020 geplant.

Hinweis: Nach Auffassung der Verwaltung hat der Tagesordnungspunkt eine Modernisierung nach § 22 Abs. 2 WEG zum Gegenstand. Zur wirksamen Beschlussfassung über diesen Tagesordnungspunkt bedarf es einer doppelt qualifizierten Mehrheit. Das bedeutet, dass mindestens 75 % aller Eigentümer (Wohnungen und Garagen) nach Köpfen und mehr als 50 % der Miteigentumsanteile der Wohnungen und Garagen für den Beschlussantrag stimmen müssen.

Die anwesenden Eigentümer erörtern den Sachverhalt „Einbau eines Lifters", dazu werden auch die Tagesordnungspunkte 3, 4, 5 und 6 inhaltlich einbezogen. Grundsätzlich befürworten alle anwesenden Eigentümer diese Maßnahme. Hinsichtlich der Kostentragung bestehen jedoch unterschiedliche Ansätze, so dass hier in Verbindung mit den übrigen Tagesordnungspunkten ein ausreichendes Stimmenquorum nicht erreicht wird. Beschlussanträge erfolgen daher nicht.

zu TOP 3 – Beschlussfassung über die Bildung einer Instandhaltungsrücklage „Lifter", aus der die Errichtung und in Folge die Kosten für die Instandhaltung usw. bezahlt werden. Die Zuführung und Kostenvertei-lung soll nur den Wohnungseigentümern obliegen.

Verteilung der Kosten nach Wohneinheiten

Ein Beschlussantrag wird nicht gestellt.

zu TOP 4 Beschlussfassung über die Finanzierung der Maßnahme durch Bildung erforderlicher Positionen im Wirtschaftsplan zur Bezahlung der laufenden Kosten (Wartungen, Prüfungen, Notrufaufschaltung) sowie zur Bildung der Instandhaltungsrücklage „Lifter"

J000622207|B00008r|S00000002|SIS0002|BS0000|s

Die Finanzierung soll von allen Wohnungseigentümern getragen werden. Verteilung der Kosten nach Wohneinheiten. Für die Instandhaltung des Lifters wird eine weitere Instandhaltungsrücklage sowie Buchungskonten für die laufende Bewirtschaftung des Lifters wie Notrufaufschaltung, Wartung, TÜV-Kosten, Reinigung) eingerichtet. Diese Kosten werden im ersten Jahr der Bewirtschaftung mit 2.500,00 Euro (entspricht ca. 26,50 Euro mtl. je WE) geschätzt. In den Folgejahren belaufen sich die geschätzten Kosten auf 7.500,00 Euro jährlich (das entspricht ca. 80,00 Euro je Wohnung monatlich).

Ein Beschlussantrag wird nicht gestellt.

zu TOP 5 - Beschlussfassung über die Finanzierung der Kosten des Einbaus eines Plattformliftes, Kosten ca. 70.000,00 Euro zu Lasten der Instandhaltungsrücklage „Lifter". Die Kosten sind in der Anlage zur Einladung aufgeschlüsselt.

1. Eine Sonderumlage ist laut Absprache der Eigentümer nicht gewünscht.
2. Miteigentümerin Frau Schmidt zahlt bis zum 29.02.2020 einmalig einen Zuschuss in Höhe von 10.000,00 Euro als Sonderzuführung in die Instandhaltungsrücklage „Lifter" ein.
3. Nach Eingang des Zuschusses nach Punkt 2. wird ein WEG-Kredit in Höhe von 60.000,00 Euro beantragt. Die Kosten des Kredits betragen ca. 4.950,00 Euro jährlich bei einer Laufzeit von 15 Jahren. Zins- und Tilgung des WEG-Kredits werden monatlich aus der Instandhaltungsrücklage Lifter finanziert. Die jährliche Zuführung zur Instandhaltungsrücklage „Lifter" soll für 2021 5.000,00 Euro betragen (das entspricht 52,10 Euro pro Monat je Wohnung). Die Kosten der GEWOBA in Höhe von 3.000,00 Euro brutto gemäß anliegender Kostenübersicht vom 21.01.2020 sind bei Auftragsvergabe zu TOP 6 dieser Tagesordnung fällig.
4. Es wird ein KfW Zuschuss in Höhe von 10 % der Maßnahmenkosten beantragt (der Zuschuss wird nach Abschluss der Maßnahme ausgezahlt und der Instandhaltungsrücklage zugeführt).

Ein Beschlussantrag wird nicht gestellt.

zu TOP 6 - Beschlussfassung über die Beauftragung der Planungsleistungen und Einholung der notwendigen Genehmigungen, Kosten ca. 5.000,00 Euro gemäß vorliegendem Angebot des Architekturbüros Strack zu Lasten der Instandhaltungsrücklage „Lifter". Die Auftragsvergabe erfolgt nach Eingang der Zuschusszahlung nach TOP 5, 2.

Ein Beschlussantrag wird nicht gestellt.

zu TOP 7 – Verschiedenes (keine Beschlussfassung möglich)

Hier wurde nichts weiter vorgetragen.

J000622207|B000009v|S00000002|S1S0003|BS0000|v