

NIEDERSCHRIFT

HAUS- UND GRUNDBESITZ
VERWALTUNGS GMBH
Am Alten Eisenwerk 2 c
21339 Lüneburg

über die Versammlung der Wohnungseigentümergeinschaft

Scharnhorststr. 12, 21335 Lüneburg

**am Dienstag, den 08.11.2024 um 16.00 Uhr
in den Geschäftsräumen der Verwaltung Am Alten Eisenwerk 2c in Lüneburg**

Die Einladung zu dieser Versammlung erfolgte mit Schreiben vom 15.10.2024.

Die Versammlung war beschlussfähig. Die Beschlussfähigkeit ergibt sich aus der der Originalschrift beigefügten Anwesenheitsliste.

Die Versammlung wurde geleitet von Herrn Panterodt, der auch das Protokoll führte.

ZUR TAGESORDNUNG:

1. Eröffnung der Versammlung sowie Feststellung der ordnungs- und fristgemäßen Einberufung und der Beschlussfähigkeit.

In Vollmacht für die Haus- und Grundbesitz Verwaltungsgesellschaft mbH eröffnet Herr Panterodt die Versammlung um 16.14 Uhr und stellt die ordnungs- und fristgemäße Einberufung sowie die Beschlussfähigkeit mit 1.000,00 von 1.000,00 Miteigentumsanteilen und 5 von 5 möglichen Stimmen fest.

2. Bericht über die Rechnungsprüfung.

Herr Hunger berichtet über die von ihm durchgeführte Rechnungsprüfung, die erst vor der Versammlung geprüft wurde, da die Abrechnung vorher nicht fertig war. Beanstandungen haben sich nicht ergeben.

3. Beschlussfassung über die sich auf Grundlage der WEG Gesamt- und Einzelwohngeldabrechnung ergebenden Nachschüsse bzw. Anpassungsbeträge für 2023.

Die Abstimmung erfolgt durch einen Umlaufbeschluss.

4. Beschlussfassung über die auf Grundlage des Gesamtwirtschaftsplanes sowie der Einzelwirtschaftspläne festzusetzenden Vorschüsse auf 2024 mit Wirkung ab 01.12.2024 und Fortgeltung bis zur Beschlussfassung über neue Vorschüsse / einen neuen Wirtschaftsplan in der Eigentümerversammlung im Jahr 2025.

Abstimmung erfolgt durch einen Umlaufbeschluss.

5. Beschlussfassung über die Entlastung des Verwalters für seine Tätigkeit im Wirtschaftsjahr 2023.

Abstimmung erfolgt durch einen Umlaufbeschluss.

6. Beschlussfassung über die Entlastung des Verwaltungsbeirates / des Rechnungsprüfers für das Wirtschaftsjahr 2023.

Der Verwaltungsbeirat / dem Rechnungsprüfer wird einstimmig die Entlastung für das Wirtschaftsjahr 2023 erteilt.

7. Beschlussfassung über die Neubestellung der Verwaltung ab dem 01.01.2025, gemäß dem bis zur Versammlung vorliegenden Vertrag.

Die Eigentümer bitten um eine jetzige Vertragsverlängerung um 6 Monate.

8. Beschlussfassung über die Durchführung eines hydraulischen Abgleichs gemäß den gesetzlichen Vorgaben.

Abstimmung erfolgt durch einen Umlaufbeschluss.

9. Beschlussfassung über die Anlage eines separaten Kontos für die Instandhaltungsrücklage ab dem Jahr 2025.

Die Versammlung beschließt einstimmig, die Anlage eines separaten Kontos für die Instandhaltungsrücklage ab dem Jahr 2025. Es dürfen keine Kontoführungsgebühren entstehen.

10. Beschlussfassung über den Anschluss des Gebäudes an das Glasfasernetz.

Die Versammlung beschließt einstimmig, über den Anschluss des Gebäudes an das Glasfasernetz.

11. Beschlussfassung über Teilnahme an Eigentümerversammlungen ab dem Jahr 2025 in elektronischer Form auf Grundlage des § 23 Abs. 1, Satz 2 WEG.

Die Versammlung beschließen einstimmig, die Möglichkeit der Teilnahme in elektronischer Form ab dem Jahr 2025

12. Information über die Erhöhung der Kosten für nicht erteilte Lastschriftmandate auf 5 Euro pro Monat.

13. Information über die Verfügbarkeit eines Kunden-Online-Portals ab 2025.

Verschiedenes.

Herr Hunger spricht an, dass er das Amt als Beirat ablegt.

Herr Hunger bringt den Rasenmäher zu Inspektion.

Aus der Gemeinschaft geht der Wunsch hervor, dass ein neuer Reinigungsplan durch die Verwaltung aufgestellt wird. Der Verwalter wird den Reinigungsplan anhand von dem bisherigen Plan von Herrn Hunger erneuern.

Die Gemeinschaft diskutiert die aktuelle Situation in der Wohnanlage. Frau Dr. Luths berichtet, dass durch einige Bewohner des Hauses, Müll und Gegenstände auf den Fluren vorhanden sind. Die Verwaltung wurde bereits darüber informiert und hat die Eigentümer der jeweiligen Mieter darauf hingewiesen dies abzustellen. Aus der Gemeinschaft geht hervor, dass die Situation sich nicht verbessert hat. Die Verwaltung wird beauftragt, eine kurzfristige Begehung, mit Eigentümer und Mietern zu organisieren, um den aktuellen Stand vor Ort aufzunehmen. Es ist auch zu klären, ob es auf dem Dachboden, illegale Zimmer gibt, die vermietet werden.

Es werden keine weiteren Fragen gestellt.

Der Verwalter beendet die Versammlung um 17.02 Uhr.

Christian Hafke, Versammlungsleiter
in Vollmacht für
HAUS- UND GRUNDBESITZ
VERWALTUNGSGESELLSCHAFT MBH

- Verwaltungsbeirat -

- Wohnungseigentümer -