



Protokoll über die Versammlung des Verbandes der Wohnungseigentümer Kirchbachstr. 214-220, Bremen, am Montag, dem 15.05.2023, um 16.00 Uhr im Hotel Heldt, Friedhofstr. 41, 28213 Bremen.

Anwesend bzw. vollmachtlich vertreten waren 13 von 24 WE und 10 von 15 GA mit gesamt 5.867/10.000stel Miteigentumsanteilen und 23 von 39 möglichen Stimmen. Die Versammlung wurde von Frau Heike Herrmann geleitet. Das Protokoll wurde geführt von Frau Birgit Büsing, Mitarbeiterin der Dorle Herrmann Wohnungsverwaltung.

Die Verwalterin begrüßte die Anwesenden, stellte die form- und fristgerechte Einladung und die Beschlussfähigkeit der Versammlung fest und bekam Zustimmung zur vorgeschlagenen Tagesordnung.

Enthaltungen werden lt. WEG nicht gewertet und deshalb nicht mit aufgeführt.

TOP 1 – Verwaltungsabrechnung 2022

Die Verwalterin erläuterte die Verwaltungsabrechnung 2022 und beantwortete Fragen. Die Herren Stiels und Riedl hatten am 17.04.2023 die Rechnungsprüfung im Hause der Verwaltung durchgeführt. Hierzu berichtete Herr Riedl, dass alle Belege ordnungsgemäß vorlagen. Die Wohnungseigentümergeinschaft beschloss einstimmig, bei 1 Enthaltung, die auf Grundlage der vorgelegten Einzeljahresabrechnungen vom 12.04.2023 ermittelten Abrechnungsspitzen und entlastete die Verwaltung sowie die Rechnungsprüfer. Die Abrechnungsergebnisse werden abgebucht bzw. ausgezahlt.

TOP 2 – Wirtschaftsplan 2023.

Nach Durchsprache wurde der Wirtschaftsplan 2023 **einstimmig** bei 1 Enthaltung genehmigt und wie folgt beschlossen. *Beschluss: Der Wirtschaftsplan 2023 wird gesamt fällig gestellt und ist bis zur nächsten Jahresversammlung in Kraft. Die Gemeinschaft genehmigt zinslose, monatliche Ratenzahlung, solange die Raten kontinuierlich gezahlt werden. Die monatlichen Raten sind bis zum 3. Werktag e. M. zur Zahlung fällig. Kommt ein Eigentümer mit mehr als 2 Raten in Verzug, wird der Gesamtbetrag aus dem Wirtschaftsplan sofort fällig. Somit ist der Wirtschaftsplan rückwirkend ab 01.01.2023 in Kraft. Die Verwaltung wird ermächtigt, Hausgeldrückstände ggf. unter Zuhilfenahme eines Rechtsanwaltes im Namen der WEG gerichtlich betreiben zu lassen.*

Die Verrechnung erfolgt zum 01.06.2023.

TOP 3 – Erhaltungsmaßnahmen 2023

a) Sanierung der Balkone/Fassade. Erörterung und Beschluss über weitere Maßnahmen

Aufgrund des Gutachtens des Sachverständigen Herrn Steuer vom 15.02.2023, wonach Handlungsbedarf im Bereich der Dehnungsfugen an den Balkonen besteht, wurde **einstimmig** bei 1 Enthaltung beschlossen, dass Herr Steuer mit einem Dachdecker zusammen eine Begutachtung vornimmt, damit der Dachdecker für die Versammlung 2024 ein Angebot für erforderliche Maßnahmen erstellen kann.

Die Kosten für das Gutachten von Herrn Steuer wurden angefragt. Diese betragen € 1.267,35.

b) Bewässerungsanlage

Abgelehnt mit 17 Stimmen dagegen, 4 Stimmen dafür und 2 Stimmenthaltungen

c) Baumkontrolle

Frau Herrmann wies darauf hin, dass eine Baumkontrolle aus Verkehrssicherheitsgründen jährlich durchgeführt werden sollte. Auf Nachfrage bei der Fa. Engelmann wurde festgestellt, dass es sich nur um 14 Bäume handelt.

Die Eigentümergeinschaft beschloss mehrheitlich bei 19 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen und 2 Stimmenthaltungen, dass die Baumkontrolle durchgeführt werden soll. Die Verwaltung holt ein 2. Angebot ein und vergibt die Erstellung des Gutachtens an den kostengünstigsten Anbieter.

TOP 4 – TKG – Novelle, TV-Grundversorgung

Die Beschlussvorlage 1, „Der Verwalter wird hiermit beauftragt, den mit Vodafone bestehenden Mehrnutzervertrag zur TV-Grundversorgung, über den 30. Juni 2024 hinaus, zu verlängern“ wurde abgelehnt.

Abgelehnt mit 10 Stimmen dafür, 13 Stimmen dagegen

Die Beschlussvorlage 2, „Der Verwalter wird hiermit beauftragt, den mit Vodafone bestehenden Mehrnutzervertrag zur TV-Grundversorgung zum Ablauf des 30. Juni 2024 zu kündigen. Um eine TV-Grundversorgung mit unverschlüsselten digitalen Free-TV Programmen im Haus weiterhin zu erhalten, wird der Verwalter hiermit beauftragt, einen neuen Vertrag, die sog. Versorgungsvereinbarung, mit Vodafone abzuschließen. Für die Wohnungseigentümergeinschaft entstehen aus diesem neuen Vertragsverhältnis keine direkten Kosten. Vertragsbeginn ist 01.07.2024. Jedem Haushalt steht es frei, einen direkten Vertrag zur TV-Grundversorgung mit Vodafone zu Sonderkonditionen in Höhe von monatlich brutto € 9,99 je Wohneinheit abzuschließen“, wurde beschlossen.

Beschlossen mit 11 Stimmen dafür, 8 Stimmen dagegen, 4 Enthaltungen

TOP 5 – Wahl eines dritten Beiratsmitgliedes

Herr Dürkop stellte sich zur Wahl.

Er wurde **einstimmig** zum 3. Mitglied des Beirats gewählt. Herr Dürkop nahm die Wahl an und bedankte sich für das ihm entgegengebrachte Vertrauen.

Der Verwaltungsbeirat besteht nun aus Herrn Dürkop, Herrn Riedl und Herrn Stiels.

TOP 6 – Sonstige Themen

- Die Abdeckungen der Abzugshauben müssen erneuert werden. Fa. Warncke erhält den Auftrag
- Herr Riedl setzt sich mit dem Gärtner in Verbindung um erforderliche Neubepflanzungen in den Beeten abzusprechen

Um 17.20 Uhr schloss die Verwalterin die Versammlung und bedankte sich für die Mitarbeit.



Dorle Herrmann
Wohnungsverwaltung
GmbH & Co. KG