

Niederschrift

über die Beschlüsse der Versammlung der Eigentümer der Gemeinschaft
WEG Deichstraße 70-78 gerade in 27568 Bremerhaven, WIE 4129,
am 26.05.2025

im Klimahaus Bremerhaven, Raum Kyoto
Am Längengrad 8, 27568 Bremerhaven

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

für den Verwalter GEWOBA Aktiengesellschaft Wohnen und Bauen:

Herr Seedorff - kaufm. Verwaltung

Die Verwaltung weist darauf hin, dass die Eigentümerversammlung eine nicht-
öffentliche Veranstaltung ist und somit Gäste nicht daran teilnehmen dürfen. Bei
Anwesenheit von Gästen unterliegen die gefassten Beschlüsse einem erhöhten
Anfechtungsrisiko.

Beschluss zur Geschäftsordnung: **Gäste**

Antrag: Folgende Gäste nehmen an der Versammlung teil:

Herr Klaus-Peter Soot - SV Immob.-Bewertung, Begleitung Eigentümerin
Herr Hissenkemper - Begleitung Eigentümerin
Herr Kanne - Begleitung Eigentümerin

Hinweis: Der Verwalter hält bzgl. der Beschlussfassungen zu den TOP 6-9 die
Hinzuziehung der beratenden Gäste (Rechtsanwalts / technische Experten) für
dringend notwendig, da die zu entscheidenden Sachlagen den Informations- und
Kenntnisstand des Verwalters übersteigen. (vgl. BayObLG, 2 Z BR 212/03).

Abstimmung: 88 Stimmen stimmten mit Ja
0 Stimmen stimmten mit Nein
1 Stimmen enthielten sich der Abstimmung

Verkündung: Der Beschluss ist angenommen abgelehnt

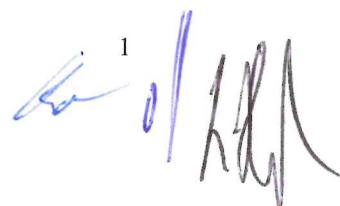
Vor Eintritt in die Tagesordnung trifft der Vorsitzende folgende Feststellungen:

Zur Einladung: Die Einladung zu dieser Versammlung ist schriftlich erfolgt. Die
Einladungsschreiben sind am 30.04.2025 versandt worden.

Zur Anwesenheit: Es sind 89 von 139 Stimmen anwesend oder vertreten.

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.

1


Beschluss zur Geschäftsordnung: **Versammlungsleitung und Niederschrift**

Antrag: Die Versammlungsleitung

zu Top 01 – 03 wird ausgeführt von Herrn Seedorff, Verwaltung Gewoba AG,
zu Topp 04 – 18 wird ausgeführt von Herrn Otfried Köhn, Beiratssprecher und
Moderator der AGr Sanieren.

Die Niederschrift über die Versammlung wird durch Herrn Seedorff erstellt.

Abstimmung: 84 Stimmen stimmten mit Ja
 5 Stimmen stimmten mit Nein
 0 Stimmen enthielten sich der Abstimmung

Verkündung: Der Beschluss ist angenommen abgelehnt

Unterzeichnung der Niederschrift

Der Verwalter wird gemäß Beschluss zur Geschäftsordnung eine Niederschrift über die heutige Eigentümerversammlung anfertigen. Da Herr Köhn als Sprecher des Verwaltungsbeirats bereits als Versammlungsleitung unterzeichnet, ist diese Niederschrift von einem Vertreter des Vorsitzenden des Verwaltungsbeirates und einem Eigentümer zu unterzeichnen. Alle Unterzeichner erklären sich bereit, ihre Unterschriften notariell beglaubigen zu lassen. Hierfür stellen sich

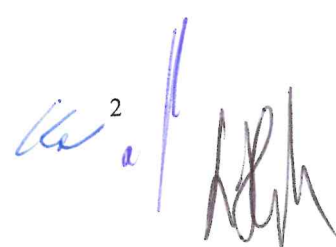
Herr Rehrbehn, Eigentümer Verwaltungsbeirat Sprecher
Herr L. Hißner, Eigentümer Verwaltungsbeirat Sprecher

zur Verfügung.

Versammlungsbeginn: 14:14 Uhr

Versammlungsende: 17:59 Uhr (siehe dazu Beschluss zur GO unter TOP 10)

Hinweis der Verwaltung: Alle Angebote und Angebotsbewertungen konnten vorab bei der Eigentumsverwaltung eingesehen werden. Die Gelegenheit zur Einsichtnahme wurde nur von einer einzigen Eigentümerin genutzt.



TOP 1 Beschlussfassung zur Jahresabrechnung 2024 samt Fälligkeitstellung

Die Hausgeldeinzelabrechnungen vom 01.01.2024 bis 31.12.2024 sind allen Eigentümern mit Druckdatum vom 08.05.2025 zugestellt worden.

Am 14.05.2025 fand eine Belegprüfung statt. Die Prüfung erfolgte durch Frau Brück, Frau Hillmann, Herr Rehrbehn, Herr Teichert, Herr Strauß. Die Ordner mit den Belegen sind noch nicht an die Verwaltung zurückgegeben worden. Monierte Belege werden soweit erforderlich erneut geprüft, erläutert und/oder nachgereicht.

Der Antrag wird von der Verwaltung zurückgezogen. Die von kalorimeta vorgelegte Heizkostenabrechnung weist gravierende signifikante Ausreißer auf. So sollen im Haus Deichstr. 78 allein 5 von 77 Verbrauchern für über 25% der gesamten Heizkosten 2024 verantwortlich sein. Trotz verschiedener Rückfragen an kalo konnte der Sachverhalt bisher nicht zufriedenstellend aufgeklärt werden. Die Richtigkeit der Abrechnung ist somit von der Verwaltung in Zweifel gezogen worden, bzw. eine Beschlussfassung zum jetzigen Zeitpunkt wird nicht empfohlen.

TOP 2 Beschlussfassung über die Entlastung des Verwaltungsbeirates

Antrag: *Die Eigentümer entlasten den Verwaltungsbeirat für das abgelaufene Wirtschaftsjahr vom 01.01.2024 – 31.12.2024.*

Abstimmung: 80 Stimmen stimmten mit Ja
0 Stimmen stimmten mit Nein
9 Stimmen enthielten sich der Abstimmung

Verkündung: Der Beschluss ist angenommen abgelehnt

TOP 3 Beschlussfassung über die Entlastung der Verwaltung

Antrag: *Die Eigentümer entlasten die Verwaltung für das abgelaufene Wirtschaftsjahr vom 01.01.2024 – 31.12.2024.*

Abstimmung: 69 Stimmen stimmten mit Ja
11 Stimmen stimmten mit Nein
9 Stimmen enthielten sich der Abstimmung

Verkündung: Der Beschluss ist angenommen abgelehnt

3
Kof
h.k

TOP 4: Beschlussfassung über die Bestellung eines Verwalters gemäß §26 WEG ab dem 01. Juli 2025

Herr Strauß (Beiratsmitglied, Miteigentümer) wendet sich aus gegebenem Anlass des anstehenden Verwalterwechsels an die Gemeinschaft und trägt einige Themen und eindringlichen Wünsche zum zukünftigen gemeinsamen Miteinander und der Zusammenarbeit mit dem neuen Verwalter vor.

Antrag: Die Weise Hausverwaltung e.K., Bürgermeister-Smidt-Str. 16-18, 27568 Bremerhaven wird mit Wirkung vom 01.07.2025 für 2 Jahre, ersatzweise bis zum 31.12.2027 zum Verwalter der WEG Deichstr. 70-78 bestellt. Die Verwaltungskosten betragen je Monat 4.550,00 Euro, zzgl. der jeweils geltenden Mehrwertsteuer. Basis der Bestellung sind die Inhalte und Konditionen des an die WEG mit dem Angebot übermittelten Entwurfs des Verwaltervertrages.

Abstimmung: 3 für Verwaltung Schoon stimmten mit Ja
10 für Verwaltung Jacobeit stimmten mit Ja
62 für Verwaltung Weise stimmten mit Ja
1 für Verwaltung Haus & Grund BHV stimmten mit Ja
0 Stimmen stimmten mit Nein
13 Stimmen enthielten sich der Abstimmung

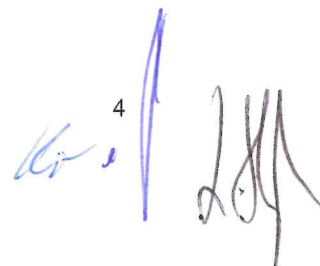
Verkündung: Der Beschluss ist angenommen abgelehnt

TOP 5: Beschlussfassung über den Abschluss eines neuen Verwaltervertrags ab dem 26.05.2025 gemäß der mit der Einladung übersendeten Angebotsübersicht sowie Beschluss über die Bevollmächtigung eines Miteigentümers zur Vertragsunterzeichnung.

Antrag: Die Eigentümer beschließen den Abschluss eines neuen Verwaltervertrags zum 26.05.2025 mit Wirkung ab dem 01.07.2025. Dieser Vertrag ersetzt ab dem Inkrafttreten des neuen Verwaltervertrages alle bisherigen schriftlichen Vereinbarungen zwischen der Gemeinschaft der Eigentümer und dem bisherigen Verwalter Gewoba AG. Die mit dem Verwaltervertrag einhergehende Erweiterung der Befugnisse des Verwalters gemäß § 27 Abs. 2 WEG werden ausdrücklich beschlossen.
Der/Die Miteigentümer/Miteigentümerin Herr Köhn (Beiratssprecher) und Herr Rehrbehn werden den Verwaltervertrag als Vertreter der Gemeinschaft der Eigentümer namens und in Vollmacht der Gemeinschaft unterzeichnen.

Abstimmung: 87 Stimmen stimmten mit Ja
1 Stimmen stimmten mit Nein
1 Stimmen enthielten sich der Abstimmung

Verkündung: Der Beschluss ist angenommen abgelehnt

4


TOP 6 Beschlussfassung zur Vornahme von Not- und Sicherungsmaßnahmen gemäß den Hinweisen aus dem Gebäudegutachten v. 22.12.2024 und den diesbezüglichen Empfehlungen des Bauordnungsamts der Seestadt Bremerhaven.

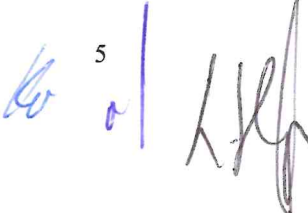
Antrag: Die Eigentümergeinschaft genehmigt die Vornahme von Not- und Sicherungsmaßnahmen gemäß den Hinweisen aus dem Gebäudegutachten v. 22.12.2024 und den diesbezüglichen Empfehlungen des Bauordnungsamts der Seestadt Bremerhaven vom 29.12.2024. Insbesondere werden mit kurzer Frist folgende Maßnahmen zur Sicherung/zum Schutz vor herabfallenden Betonabplatzungen und -stücken ausgeführt:

Es wird festgestellt, dass alle unter a) – c) vorgeschlagenen Maßnahmen nur eine Übergangslösung darstellen können und eine Fassadensanierung nicht ersetzen.

- a) ersatzweise zu b) und c), vollständige Schutzeinrüstung für Deichstr. 70 und 78 gemäß den Angeboten Nr. 25000251 und Nr. 25000254 der Fa. Ste-Ba Gerüstbau vom 14.03.2025 über jeweils 86.874,41 Euro (gesamt 173.748,82 Euro) zzgl. bauseits zu erbringenden Nebenleistungen.
- b) ersatzweise zu a) und c), Fassadennetze für Deichstr. 70 und 78 gemäß den Angeboten Nr. 25000230 und Nr. 25000231 der Fa. Ste-Ba Gerüstbau vom 10.03.2025 über jeweils 117.203,10 Euro (gesamt 234.406,20 Euro) zzgl. bauseits zu erbringenden Nebenleistungen.
- c) ersatzweise zu a) und b), teilweise Schutzeinrüstung für Deichstr. 70 und 78 gemäß den Angeboten Nr. 11250494 (D78) über 6.790,52 EUR zzgl. Mietkosten von 7.062,14 EUR/Jahr und Nr. 11250495 (D70) über 8.218,15 EUR zzgl. Mietkosten von 8.546,87 EUR/Jahr der Fa. Kaib Gerüstbau vom 09.04.2025 in Verbindung mit einem regelmäßigen Monitoring beider Gebäudefassaden durch die Fa. SMS Spezialmontageservice und deren Angebot vom 16.03.2025 über 8.449,00 Euro je Durchführung. Bei noch 2 Durchführungen in 2025 belaufen sich die Gesamtkosten in 2025 auf ca. 32.487,88 EUR (ab 01.07.2025). Ab 2026, bei 4 Durchführungen, belaufen sich die Gesamtkosten pro Jahr auf ca. 49.405,01 Euro.

Die Verwaltung ist ermächtigt Pflege- und Wartungsverträge abzuschließen.

Die Kosten der Maßnahmen werden aus der jeweiligen Erhaltungsrücklage der Häuser Deichstr. 70 und Deichstr. 78 getragen.

5


Abstimmung:	0	für die Durchführung nach a) stimmten mit Ja
	1	für die Durchführung nach b) stimmten mit Ja
	76	für die Durchführung nach c) stimmten mit Ja
	2	Stimmen stimmten mit Nein
	10	Stimmen enthielten sich der Abstimmung

Verkündung: Der Beschluss ist angenommen abgelehnt

TOP 7 Beschlussfassung über die Sanierungen der Gebäudehülle / Fassaden
Antragsteller: AGr Sanieren

Antragsteller: Arbeitsgruppe Sanierung

Begründung:

1. Baugutachten

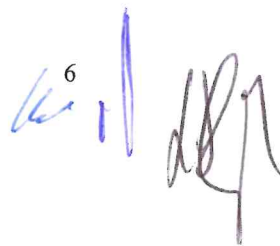
Der Bausachverständige Herr Prof. Dr.-Ing. Philipp Gleich hat in seinem Gutachten vom 22.12.2024 seine Feststellungen zum Zustand der Gebäudefassaden und der Dächer der Hochhäuser zusammengefasst und den sich daraus ergebenden Handlungsbedarf beschrieben. Die Bauwerksuntersuchungen wurden von Prof. Gleich an repräsentativen Bereichen des Gebäudes Deichstraße 70 vorgenommen. Die Ergebnisse sind grundsätzlich auf vergleichbare Bereiche der Gebäude Deichstraße 70 und 78 übertragbar (S. 29 f. des Gutachtens).

Auf Grund der erheblichen bauphysikalischen Mängel sowie der hohen Beanspruchung der Gebäudehülle durch Niederschlag, Wind und Temperaturschwankungen ist ein langfristig dichtes Bauwerk herzustellen. Prof. Gleich stellt in seinem Gutachten klar, dass kosmetische Maßnahmen (wie Riemchensanierung, Beschichtungen oder lokale Innendämmungen) die bestehenden Defizite nicht beheben können. Der Gutachter weist gleichzeitig darauf hin, dass Untätigkeit oder das Aufschieben der erforderlichen Arbeiten die Gebrauchstauglichkeit und die Standsicherheit der Gebäude erheblich beeinträchtigen werden und die Kosten für die notwendigen Instandsetzungsmaßnahmen zudem überproportional ansteigen werden, wenn die bestehenden Schäden nicht zeitnah und wirksam behoben werden (siehe auch Seite 33 des Gutachtens).

2. Bauordnungsamt der Stadt Bremerhaven (BOA)

Auf Grundlage der Ergebnisse des Baugutachtens hat das BOA die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer (GdWE) der Häuser Deichstraße 70 und Deichstraße 78 mit E-Mail vom 29.12.2024 aufgefordert,

- „umgehend ein ganzheitliches Sanierungskonzept zu den Gebäude-Außenflächen unter den Aspekten Statik, Standfestigkeit auch untergeordneter Bauteile (z.B. Klinker-Vorsatzschale) sowie einem fachlich darstellbaren

6


Witterungs- und Wärmeschutz – insbesondere auch hinsichtlich einer Wertstabilität – zu erstellen.“

- „Punktuelle Ausbesserungen und partielle Reparaturen können diesen Anforderungen nicht ansatzweise entsprechen.“
Folge: Es muss folglich eine neue Fassade hergestellt werden.
- „In einer schnellstmöglich einzuberufenden außerordentlichen WEG-Versammlung sind die fachlich und sicherheits- sowie ablauftechnisch erforderlichen Beschlüsse unter Thematisierung der aufzuwendenden finanziellen Mittel zu treffen und zu dokumentieren.“
- „Die Wahrnehmung der Verkehrssicherungspflichten kann vor dem Hintergrund einer qualifizierten SV-Dokumentation nicht durch eine wirtschaftliche Argumentationsführung o.ä. entfallen bzw. wesentlich verzögert oder beschnitten werden.“

3. Gebäudeenergiegesetz (GEG)

Das GEG gibt vor, dass bei Veränderungen an Außenbauteilen der Fassade von mehr als 10 Prozent der Fläche der jeweiligen Bauteilgruppe eine Wärmedämmung nach Maßgabe der Anlage 7 zu § 48 GEG vorzunehmen ist. Dies klingt bereits bei der o.g. Forderung des BOA durch.

Die Instandsetzung der durch das Gutachten festgestellten und belegten Schäden an den Fassaden der Häuser D70 und D78 würde die Zehn-Prozent-Grenze bei den Fassadengewerken deutlich übersteigen.

Bei der Sanierung der Gebäudehüllen (Fassaden inkl. Balkone, Fenster/Fenstertüren sowie Dächer) handelt es sich um Erhaltungsmaßnahmen am gemeinschaftlichen Eigentum (i.S.d. § 13 Abs. 2 i.V.m. § 19 Abs. 2 Nr. 2 WEG), die unter Berücksichtigung des derzeit allgemein anerkannten Standes der Technik und den Regeln der Baukunst durchzuführen sind (vgl. BGH ZWE 2013, 360, Rn 25 f.).

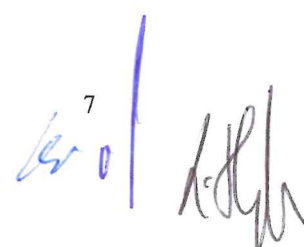
Der hier zu fassende Grundlagenbeschluss zur thermischen Fassaden- und Dachsanierung bildet die Grundlage für Folgebeschlüsse (Erhaltungsbeschlüsse) zur Umsetzung der Fassadensanierung (Architektenauftrag, Prüfung der statischen Gegebenheiten, Finanzierung, Ausschreibung, Vergabe etc.).

Dieser Grundlagenbeschluss löst selbst keine Kosten aus.

Beschlussantrag:

Die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer (GdWE) beschließt,

- eine thermische Sanierung der Fassaden einschließlich der Fenster/Fenstertüren und Dächer unter Einbeziehung der Balkone der Häuser Deichstraße 70 und 78.
- alle für diese Sanierung erforderlichen Beschlüsse ohne eigenen Verzug herbeizuführen.
- die für diese Sanierung erforderlichen und beschlossenen Maßnahmen im Rahmen einer zeitnahen Terminplanung umzusetzen.

7


Die Eigentümer*innen verpflichten sich, das Sanierungsprojekt zur Erhaltung des gemeinsamen Eigentums und damit zum Wohle der GdWE mitzutragen.

Dieser Grundlagenbeschluss ist eine Selbstverpflichtung der GdWE und er dokumentiert die Willenserklärung der GdWE zur thermischen Fassadensanierung gegenüber den Behörden und anderen Dritten.

Abstimmung: 74 Stimmen stimmten mit Ja
4 Stimmen stimmten mit Nein
11 Stimmen enthielten sich der Abstimmung

Verkündung: Der Beschluss ist angenommen abgelehnt

TOP 8 Beschlussfassung über Maßnahmen zur Fortführung des baulichen Brandschutzes

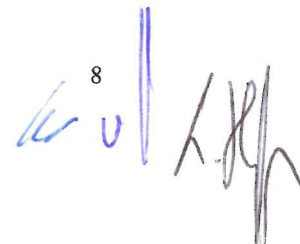
Antrag: Die Eigentümer beschließen gemäß des Nachtrags-Angebots Nr. AN250091 der Fa. Ordemann Tischlerei GmbH & Co KG vom 29.04.2025 zum Gewerk Stahlblechinnentüren deren Beauftragung gemäß Position 01 02 0007 (D70) und 02 02 0007 (D78) des Angebots die Ausführung als Stahlblechtüren (hier: „Standardausführung“) zu Angebotskosten in Höhe von zusammen brutto 63.105,60 Euro zuzüglich einer möglichen Teuerung in Höhe von bis zu 10% p.A. seit Angebotserstellung. Nach Möglichkeit soll die beauftragte Firma eine Vertragserfüllungsbürgschaft vorlegen.

Der Beschluss wird unter der voraussetzenden Bedingung gefasst, dass die zur Bereitstellung ausreichender Liquidität benötigte Sonderumlage zu TOP 16 beschlossen wird. Die Beauftragung der Maßnahme erfolgt, wenn die für die Auftragssumme benötigten Geldmittel zur Verfügung stehen.

Für die Betreuung und Abwicklung, die erforderliche Teilnahme an Vergabegesprächen, Baustellenbesprechungen und sonst erforderlicher Beteiligungen im Rahmen der Bauüberwachung erhält die Verwaltung eine gemäß Verwaltungsvertrag bestimmte Sondervergütung zuzüglich der jeweils geltenden gesetzlichen Umsatzsteuer.

Die Kosten der Maßnahme werden jeweils hälftig aus den Erhaltungsrücklagen der Häuser Deichstraße 70 und 78 entnommen.

Abstimmung: 80 für die „Standardausführung“ stimmten mit Ja
0 für die Ausführung Holztüren mit Türschließer EC-Line stimmten mit Ja
1 für die Ausführung Holztüren mit Freilauf-Türschließer stimmten mit Ja

8


- | | |
|---|--|
| 1 | Stimmen stimmten mit Nein |
| 7 | Stimmen enthielten sich der Abstimmung |

Verkündung: Der Beschluss ist angenommen abgelehnt

TOP 9 Beschlussfassung über Maßnahmen zur Ausführung des technischen Brandschutzes – Gewerk LV02: Brandschutz Elektro

Antrag: Die Eigentümer beschließen gemäß der Angebotswertung des Ing. Büros Scholz, Dipl.-Ing. Thomas Barlage vom 29.04.2025 und der Auftragsverhandlung mit AK Architekten, Herrn Klein gemäß Protokoll/Aktenvermerk vom 29.04.2025 die Beauftragung der Fa. Rudolf Fritz GmbH zum Gewerk Brandschutz Elektro zu Angebotskosten in Höhe von brutto 1.299.293,91 Euro zuzüglich einer möglichen Teuerung in Höhe von bis zu 10% p.A. seit Angebotserstellung. Nach Möglichkeit soll die beauftragte Firma eine Vertragserfüllungsbürgschaft vorlegen.

Der Beschluss wird unter der voraussetzenden Bedingung gefasst, dass die zur Bereitstellung ausreichender Liquidität benötigte Sonderumlage zu TOP 16 beschlossen wird. Die Beauftragung der Maßnahme erfolgt, wenn die für die Auftragssumme benötigten Geldmittel zur Verfügung stehen.

Für die Betreuung und Abwicklung, die erforderliche Teilnahme an Vergabegesprächen, Baustellenbesprechungen und sonst erforderlicher Beteiligungen im Rahmen der Bauüberwachung erhält die Verwaltung eine gemäß Verwaltungsvertrag bestimmte Sondervergütung zuzüglich der jeweils geltenden gesetzlichen Umsatzsteuer.

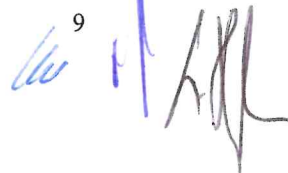
Die Kosten der Maßnahme werden jeweils hälftig aus den Erhaltungsrücklagen der Häuser Deichstraße 70 und 78 entnommen.

- Abstimmung:**
- | | |
|----|---|
| 0 | für die Vergabe an Elektro Fischer stimmten mit Ja |
| 69 | für die Vergabe an Rudolf Fritz GmbH stimmten mit Ja |
| 0 | für die Vergabe an Elektor Spannhake GmbH & Co KG stimmten mit Ja |
| 7 | Stimmen stimmten mit Nein |
| 13 | Stimmen enthielten sich der Abstimmung |

Verkündung: Der Beschluss ist angenommen abgelehnt

Beschluss zur Geschäftsordnung: Pause/Vertragung

Es ist 16:46 Uhr und es steht nicht zu erwarten, dass die verbleibenden TOP 10-19 in der Zeit bis 17:14 Uhr (3 Std. nach Beginn) abgehandelt werden können. Die Versammlungsleiter schlagen vor, eine Pause von 15 Minuten zu machen und die

9


Versammlung anschließend noch 1 Std. fortzuführen oder alternativ die verbleibende Tagesordnung zu vertagen. Eine kurze Diskussion ergibt, dass der Wunsch dahingehend besteht, die Versammlung zwar ohne Pause, jedoch längstens bis 18:00 Uhr fortzusetzen.

Antrag: Die Versammlung wird ohne Unterbrechung bis längstens 18:00 Uhr fortgesetzt. Bei drohender Überschreitung des bestimmten Zeitlimits werden die verbleibenden Tagesordnungspunkte ohne weitere Abstimmung vertagt.

Abstimmung: 89 Stimmen stimmten mit Ja
0 Stimmen stimmten mit Nein
0 Stimmen enthielten sich der Abstimmung

Verkündung: Der Beschluss ist angenommen abgelehnt

TOP 10 Beschlussfassung über Maßnahmen zur Ausführung des technischen Brandschutzes – Gewerk LV02: Brandschutz HLS (Sanitär)

Antrag: Die Eigentümer beschließen gemäß der Angebotswertung des Ing. Büros Scholz, Dipl.-Ing. Thomas Barlage vom 29.04.2025 und der Auftragsverhandlung mit AK Architekten, Herrn Klein gemäß Protokoll/Aktenvermerk vom 29.04.2025 die Beauftragung der Fa. Dieter Schelm Sanitär- u. Heizungstechnik e. K., Inh. Stephan Engel zum Gewerk Brandschutz HLS zu Angebotskosten in Höhe von brutto 495.663,85 Euro zuzüglich einer möglichen Teuerung in Höhe von bis zu 10% p.A. seit Angebotserstellung. Nach Möglichkeit soll die beauftragte Firma eine Vertragserfüllungsbürgschaft vorlegen.

Der Beschluss wird unter der voraussetzenden Bedingung gefasst, dass die zur Bereitstellung ausreichender Liquidität benötigte Sonderumlage zu TOP 16 beschlossen wird. Die Beauftragung der Maßnahme erfolgt, wenn die für die Auftragssumme benötigten Geldmittel zur Verfügung stehen.

Für die Betreuung und Abwicklung, die erforderliche Teilnahme an Vergabegesprächen, Baustellenbesprechungen und sonst erforderlicher Beteiligungen im Rahmen der Bauüberwachung erhält die Verwaltung eine gemäß Verwaltungsvertrag bestimmte Sondervergütung zuzüglich der jeweils geltenden gesetzlichen Umsatzsteuer.

Die Kosten der Maßnahme werden jeweils hälftig aus den Erhaltungsrücklagen der Häuser Deichstraße 70 und 78 entnommen.

Abstimmung: 68 Stimmen stimmten mit Ja
9 Stimmen stimmten mit Nein
12 Stimmen enthielten sich der Abstimmung

Verkündung: Der Beschluss ist angenommen abgelehnt

TOP 11 Beschlussfassung über Maßnahmen zur Ausführung des technischen Brandschutzes – Gewerk 13: Erw. Rohbauarbeiten

Antrag: Die Eigentümer beschließen gemäß der Angebotswertung von AK Architekten, Herrn Dipl- Ing. (FH) Architekt Tammo Klein vom 18.02.2025 und der Auftragsverhandlung gemäß Protokoll/Aktenvermerk vom 27.03.2025 die Beauftragung der Fa. Otto Spezialbau Bauunternehmen, Inh. Wolfgang Otto zum Gewerk Erw. Rohbauarbeiten zu Angebotskosten in Höhe von brutto 17.107,22 Euro zuzüglich einer möglichen Teuerung in Höhe von bis zu 10% p.A. seit Angebotserstellung. Nach Möglichkeit soll die beauftragte Firma eine Vertragserfüllungsbürgschaft vorlegen.

Der Beschluss wird unter der voraussetzenden Bedingung gefasst, dass die zur Bereitstellung ausreichender Liquidität benötigte Sonderumlage zu TOP 16 beschlossen wird. Die Beauftragung der Maßnahme erfolgt, wenn die für die Auftragssumme benötigten Geldmittel zur Verfügung stehen.

Für die Betreuung und Abwicklung, die erforderliche Teilnahme an Vergabegesprächen, Baustellenbesprechungen und sonst erforderlicher Beteiligungen im Rahmen der Bauüberwachung erhält die Verwaltung eine gemäß Verwaltungsvertrag bestimmte Sondervergütung zuzüglich der jeweils geltenden gesetzlichen Umsatzsteuer.

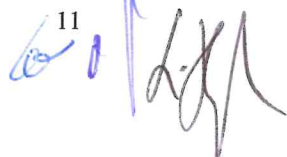
Die Kosten der Maßnahme werden jeweils hälftig aus den Erhaltungsrücklagen der Häuser Deichstraße 70 und 78 entnommen.

Abstimmung: 0 für die Vergabe an Baugeschäft Ahrens stimmten mit Ja
71 für die Vergabe an Otto Spezialbau stimmten mit Ja
7 Stimmen stimmten mit Nein
11 Stimmen enthielten sich der Abstimmung

Verkündung: Der Beschluss ist angenommen abgelehnt

TOP 12 Beschlussfassung über Maßnahmen zur Ausführung des technischen Brandschutzes – Gewerk 39: Trockenbauarbeiten

Antrag: Die Eigentümer beschließen gemäß der Angebotswertung von AK Architekten, Herrn Dipl- Ing. (FH) Architekt Tammo Klein vom 18.02.2025 und der Auftragsverhandlung gemäß

11


Protokoll/Aktenvermerk vom 27.03.2025 die Beauftragung der Fa. Ordemann Tischlerei GmbH & Co. KG zum Gewerk Trockenbauarbeiten zu Angebotskosten in Höhe von brutto 135.261,34 Euro zuzüglich einer möglichen Teuerung in Höhe von bis zu 10% p.A. seit Angebotserstellung. Nach Möglichkeit soll die beauftragte Firma eine Vertragserfüllungsbürgschaft vorlegen.

Der Beschluss wird unter der voraussetzenden Bedingung gefasst, dass die zur Bereitstellung ausreichender Liquidität benötigte Sonderumlage zu TOP 16 beschlossen wird. Die Beauftragung der Maßnahme erfolgt, wenn die für die Auftragssumme benötigten Geldmittel zur Verfügung stehen.

Für die Betreuung und Abwicklung, die erforderliche Teilnahme an Vergabegesprächen, Baustellenbesprechungen und sonst erforderlicher Beteiligungen im Rahmen der Bauüberwachung erhält die Verwaltung eine gemäß Verwaltungsvertrag bestimmte Sondervergütung zuzüglich der jeweils geltenden gesetzlichen Umsatzsteuer.

Die Kosten der Maßnahme werden jeweils hälftig aus den Erhaltungsrücklagen der Häuser Deichstraße 70 und 78 entnommen.

Abstimmung: 0 für die Vergabe an Seeger (Seeger II) stimmten mit Ja
74 für die Vergabe an Ordemann stimmten mit Ja
4 Stimmen stimmten mit Nein
11 Stimmen enthielten sich der Abstimmung

Verkündung: Der Beschluss ist angenommen abgelehnt

TOP 13 Beschlussfassung über Maßnahmen zur Ausführung des technischen Brandschutzes – Gewerk 83: Schadstoffsanierung

Antrag: Die Eigentümer beschließen gemäß der Angebotswertung von AK Architekten, Herrn Dipl.-Ing. (FH) Architekt Tammo Klein vom 18.02.2025 und der Auftragsverhandlung gemäß Protokoll/Aktenvermerk vom 02.04.2025 die Beauftragung der Fa. Gebäude- und Industrieservice GmbH (GIS) zum Gewerk Trockenbauarbeiten zu Angebotskosten in Höhe von brutto 43.378,72 Euro zuzüglich einer möglichen Teuerung in Höhe von bis zu 10% p.A. seit Angebotserstellung. Nach Möglichkeit soll die beauftragte Firma eine Vertragserfüllungsbürgschaft vorlegen.

Der Beschluss wird unter der voraussetzenden Bedingung gefasst, dass die zur Bereitstellung ausreichender Liquidität benötigte Sonderumlage zu TOP 16 beschlossen wird. Die Beauftragung der Maßnahme erfolgt, wenn die für die Auftragssumme benötigten Geldmittel zur Verfügung stehen.

Für die Betreuung und Abwicklung, die erforderliche Teilnahme an Vergabegesprächen, Baustellenbesprechungen und sonst erforderlicher Beteiligungen im Rahmen der Bauüberwachung erhält die Verwaltung eine gemäß Verwaltungsvertrag bestimmte Sondervergütung zuzüglich der jeweils geltenden gesetzlichen Umsatzsteuer.

Die Kosten der Maßnahme werden jeweils hälftig aus den Erhaltungsrücklagen der Häuser Deichstraße 70 und 78 entnommen.

Abstimmung: 0 für die Vergabe an GIW stimmten mit Ja
72 für die Vergabe an GIS stimmten mit Ja
0 für die Vergabe an Lorenz stimmten mit Ja
4 Stimmen stimmten mit Nein
13 Stimmen enthielten sich der Abstimmung

Verkündung: Der Beschluss ist angenommen abgelehnt

TOP 14 Beschlussfassung über die Beauftragung der Architektenleistung zur Umsetzung der Fassadenmaßnahmen – Gewerk: Architektenleistung

Antrag: Die Eigentümer beschließen gemäß des Honorarangebots von AK Architekten, Herrn Dipl- Ing. (FH) Architekt Tammo Klein vom 18.02.2025 die Beauftragung zur Architektenleistung für die Umsetzung der Fassadenmaßnahmen, Leistungsphasen 1-3 zu Angebotskosten nach HOAI-Ansatz in Höhe von brutto 207.233,00 Euro zuzüglich einer möglichen Teuerung in Höhe von bis zu 10% p.A. seit Angebotserstellung. Nach Möglichkeit soll die beauftragte Firma eine Vertragserfüllungsbürgschaft vorlegen.

Der Beschluss wird unter der voraussetzenden Bedingung gefasst, dass die zur Bereitstellung ausreichender Liquidität benötigte Sonderumlage zu TOP 16 beschlossen wird. Die Beauftragung der Maßnahme erfolgt, wenn die für die Auftragssumme benötigten Geldmittel zur Verfügung stehen.

Für die Betreuung und Abwicklung, die erforderliche Teilnahme an Vergabegesprächen, Baustellenbesprechungen und sonst erforderlicher Beteiligungen im Rahmen der Bauüberwachung erhält die Verwaltung eine gemäß Verwaltungsvertrag bestimmte Sondervergütung zuzüglich der jeweils geltenden gesetzlichen Umsatzsteuer.

Die Kosten der Maßnahme werden jeweils hälftig aus den Erhaltungsrücklagen der Häuser Deichstraße 70 und 78 entnommen.

Abstimmung: 72 Stimmen stimmten mit Ja

- 9 Stimmen stimmten mit Nein
8 Stimmen enthielten sich der Abstimmung

Verkündung: Der Beschluss ist angenommen abgelehnt

TOP 15 Beschlussfassung über die Beauftragung des Statikers zur Begleitung bei der Umsetzung der Fassadenmaßnahmen – Gewerk: Statik

Es wird darauf hingewiesen, dass die Statiker-Leistung für die Planung und Durchführung aller anderen Fassaden- und sonstigen Maßnahmen, insbesondere auch der Architektenleistung zu TOP 14, maßgeblich notwendig ist, um mit der geforderten Sanierung der Gebäudehülle und -substanz beginnen und/oder fortfahren zu können.

Die Verwaltung empfiehlt daher, ein nach HOAI angemessenes Budget für die Statik einzuplanen und sie zu ermächtigen, im Interesse des Sanierungsforgangs ohne vorherige Beschlussfassung nötigenfalls Aufträge nach tatsächlichem Aufwand an qualifizierte Statiker zu einem marktüblichen Stundensatz bis zur Höhe von 150,00 Euro/brutto, maximal bis zu einem Gesamtbetrag in Höhe von 250.000,00 Euro zzgl. Mehrwertsteuer vergeben zu dürfen (vgl. Angebot KSF vom 25.02.2025).

Antrag: Die Eigentümer beschließen gemäß des Angebots der Fa. Dipl.-Ing. Lutz Arndt vom 28.04.2025 zum Gewerk Statik die Beauftragung nach Stundenansatz für zunächst 67 Tage zu je 8 Stunden a# 125,00 Euro/Std. zzgl. 5% Nebenkosten in Höhe von gesamt brutto 83.716,5 zuzüglich einer möglichen Teuerung in Höhe von bis zu 10% p.A. seit Angebotserstellung. Nach Möglichkeit soll die beauftragte Firma eine Vertragserfüllungsbürgschaft vorlegen.

Der Beschluss wird unter der voraussetzenden Bedingung gefasst, dass die zur Bereitstellung ausreichender Liquidität benötigte Sonderumlage zu TOP 16 beschlossen wird. Die Beauftragung der Maßnahme erfolgt, wenn die für die Auftragssumme benötigten Geldmittel zur Verfügung stehen.

Für die Betreuung und Abwicklung, die erforderliche Teilnahme an Vergabegesprächen, Baustellenbesprechungen und sonst erforderlicher Beteiligungen im Rahmen der Bauüberwachung erhält die Verwaltung eine gemäß Verwaltungsvertrag bestimmte Sondervergütung zuzüglich der jeweils geltenden gesetzlichen Umsatzsteuer.

Die Kosten der Maßnahme werden jeweils hälftig aus den Erhaltungsrücklagen der Häuser Deichstraße 70 und 78 entnommen.

Abstimmung: 78 für die Vergabe an Dipl.-Ing. Arndt stimmten mit Ja
0 für die Vergabe an KSF stimmten mit Ja
1 Stimmen stimmten mit Nein

Verkündung: Der Beschluss ist angenommen abgelehnt

TOP 16 Beschlussfassung über die Erhebung einer Sonderumlage in Höhe von 205,-€/MEA zur Finanzierung erforderlicher Maßnahmen Antragsteller AGr Sanieren

Wie mit der Anlage zur Einladung versendet, hatte der Miteigentümer Herr Michalke mit Schreiben vom 15.04.2025 in Bezug zum Antrag zur Sonderumlage einen Ergänzungsantrag eingereicht, in dem er vorschlägt, Antrag: „Die Sonderumlage von 205,-€/MEA [soll] (ergänzt d. Verwaltung) in 4 Teilbeträgen nach Baufortschritt abgerufen werden.“

Dieser Ergänzung-Antrag entspricht in Form und Wortlaut nicht ordnungsgemäßer Verwaltung und ist somit nicht zur Abstimmung zuzulassen. Die Verwaltung nimmt das vorgetragene Anliegen jedoch dahingehend auf, dass der vorgetragene Wunsch, die Zahlung zur Sonderumlage auf 4 verschiedene Zahlungsziele zu verteilen, Eingangs des TOP mit zur Diskussion gestellt wird.

Die anschließende Diskussion ergibt ein eindeutiges Stimmungsbild (Wortmeldungen und Probeabstimmung), wonach über den Antrag zur Sonderumlage in der von der AGr Sanieren vorbereiteten Fassung abgestimmt werden soll.

Antragsteller: Arbeitsgruppe Sanieren

In den Häusern Deichstraße 70 und 78 häufen sich Rohrbrüche, wodurch die Reparaturkosten stark angestiegen sind und der Versicherungsschutz für die Häuser kritisch wird. Durch die Wasserschäden wird auch die Gebäudestruktur geschädigt.

In der Eigentümerversammlung vom 01.6.2022 wurde die Beauftragung der Fachplanungen für die technische Gebäudeausrüstung (Top 5) und für die Tragwerksplanung (Top 6) im Rahmen des Bauvorhabens Sanierung der Hochhäuser Deichstraße 70 und 78 beschlossen.

Die hierfür erforderliche Finanzierung muss durch die Eigentümergemeinschaft sichergestellt werden. Die in 2024 eingesammelte Sonderumlage ist verplant für die Maßnahmen des technischen Brandschutzkonzeptes. Die aktuell vorhandene Instandhaltungsrücklage ist unzureichend. Erhöhte Angebote für die technische Gebäudeausstattung Heizung-Lüftung-Sanitär und Elektroarbeiten sowie Planungsleistungen der Fassadensanierung sind zu finanzieren.

Es ist folglich zwingend erforderlich, die Instandhaltungsrücklage in einer solchen Höhe auszustatten, dass die Maßnahmen zur Umsetzung sicher finanziert sind und seriös beauftragt werden können. Ferner muss eine jederzeitige Zahlungsfähigkeit der Eigentümergemeinschaft sichergestellt sein.

6 0 | 288

Für die Umsetzung der Strangsanierung steht derzeit kein Geld zur Verfügung und wird mit dieser Sonderumlage auch nicht eingeworben. Die für die Strangsanierung notwendige finanzielle Ausstattung wird bis zur Klärung der bestehenden Fördermöglichkeiten zurückgestellt. Bei Ausbleibender und/oder nur teilweiser Förderung werden die Mittel hierfür aus weiteren Umlagen aufzubringen sein. Gelingt es der Eigentümergemeinschaft nicht, diese Finanzierung sicherzustellen, kann die Strangsanierung nicht umgesetzt werden.

Damit würde die Eigentümergemeinschaft Gefahr laufen, den Versicherungsschutz für die beiden Hochhäuser zu verlieren und u.U. auch keine neue Versicherung zu finden. Wären die beiden Hochhäuser nicht mehr versicherbar, hätte dies zur Folge, dass die Wohnungen nicht mehr uneingeschränkt beliehen werden können (siehe § 15 Pfandbriefgesetz).

Damit würde die Eigentümergemeinschaft und jede(r) Eigentümer*in in einem gefährlichen Kreislauf eintreten, und es würde schwieriger werden, von den Banken Kredite zu bekommen.

Höhe der Sonderumlage

Die Höhe der Sonderumlage wurde auf der Grundlage aktueller Schätzungen und/oder unverhandelter Angebotsvorlagen kalkuliert.

Berechnung des Liquiditätsbedarfes (Zahlen Herr Klein, Stand 20.02.2025):

	Deichstr. 70	Deichstr. 78	gesamt
Technischer Brandschutz [EUR]:			
Baukosten technischer BS* [TOP 5-10]	72.000	72.000	144.000
Wandhydrantenanlage	235.000	235.000	470.000
Elektro-/Zählerzentralisierung	625.000	625.000	1.250.000
Fassadensanierung [EUR]:			
Planungskosten Fassade LPH 1-3	200.000	200.000	400.000
Not- und Sicherungsmaßnahmen [EUR]:			
Montage Sekuranten	20.000	20.000	40.000
Budget Monitoring Fassade	50.000	50.000	100.000
Ad-Hoc-Maßnahmen (Gerüst, etc.)	200.000	200.000	400.000
Abzug Guthaben Umlage 2024* [EUR]			
Geldbestand für geplante Maßnahmen	- 600.000	- 600.000	-
			1.200.000

Gesamt:	802.000	802.000	1.604.000
Eigentumsanteile (EA)	3.969	3.970	7.939
Sonderumlage pro EA, rechnerisch [EUR]	202,07	202,02	202,05
Sonderumlage pro EA, beantragt [EUR]			205,00

*) In der WEG-Versammlung vom 13.11.2023 wurde eine Umlage in Höhe von 1.621.000 EUR beschlossen. In diesem Betrag war bereits ein Teil der Kosten für den technischen Brandschutz und die Planungskosten der Strangsanierung enthalten.

Bitte beachten: Zur Ermittlung der Höhe der Sonderumlage für eine bestimmte Wohnung, muss der Betrag von 205,00 EUR mit der Anzahl der Eigentumsanteile dieser Wohnung multipliziert werden.

Diese Sonderumlage würde die Instandhaltungsrücklage um EUR 1.627.495 erhöhen. Damit könnten die erforderlichen Planungen und sofort anstehenden Maßnahmen beauftragt werden.

Zahlung der Sonderumlage

Die Sonderumlage ist verpflichtend von jeder(m) Eigentümer*in für die in ihrem / seinem Besitz befindlichen Wohnungen zu zahlen.

Eine Zahlung in Raten ist nicht möglich.

Aufgrund der Kurzfristigkeit der Beauftragungen wäre der verwaltungstechnische Aufwand unverhältnismäßig hoch und auch verfahrenstechnisch nicht zu leisten.

Die Sonderumlage wird durch die Hausverwaltung binnen kurzer Frist nach der Beschlussfassung abgerufen.

Die Zahlung der Sonderumlage ist gemäß Beschluss und Abruf durch die Hausverwaltung in voller Höhe zu überweisen.

Bei Zahlungsausfällen können diese sofort und ohne weiteren Beschluss durch die Hausverwaltung eingeklagt werden.

Beschlussantrag

Die Eigentümergemeinschaft beschließt für die Häuser Deichstraße 70 und Deichstraße 78 die Erhebung einer Umlage in Höhe von EUR 205,00 je Miteigentumsanteil. Die Umlage wird von den Miteigentümern der Häuser Deichstr. 70

und Deichstr. 78 eingezahlt zugunsten der Erhaltungsrücklagen der jeweiligen Häuser Deichstr. 70 und Deichstraße 78.

Die Sonderumlage dient vorrangig als Liquidität für Erhaltungsmaßnahmen und soll u.a. auch eingesetzt werden für Maßnahmen der Planung und Umsetzung des technischen Brandschutzes und der geforderten und notwendigen Not- und Sicherungsmaßnahmen in den Häusern Deichstr. 70 und Deichstr. 78, sowie zur notwendigen Fortschreibung des genehmigten Brandschutzkonzeptes.

Die Hausverwaltung wird beauftragt, die Sonderumlage einzufordern und gemäß dem gefassten Beschluss einzusetzen.

Die Zahlung und Verwendung der Sonderumlage folgt dem folgenden Verfahren:

- a) Der Abruf der Umlage erfolgt durch die Hausverwaltung bis zum 31.07.2025 mit Zahlungsziel zum 01.10.2025.
- b) Die Zahlung der Sonderumlage ist gemäß Beschluss und Abruf durch die Hausverwaltung in voller Höhe auf das persönliche Hausgeldkonto zu überweisen.
- c) Bei Zahlungsausfällen ist die Verwaltung befugt, diese sofort und ohne Mahnung oder weiteren Beschluss sowohl außergerichtlich als auch gerichtlich einzufordern.
- d) Die Hausverwaltung ist befugt, Aufträge für Planung und Umsetzung der Maßnahmen zur Strangsanierung erst zu erteilen, wenn die Sonderumlage in voller Höhe eingezahlt ist, bzw. wenn die zur Auftragserteilung erforderliche Liquidität sichergestellt ist.

Abstimmung: 74 Stimmen stimmten mit Ja
5 Stimmen stimmten mit Nein
10 Stimmen enthielten sich der Abstimmung

Verkündung: Der Beschluss ist angenommen abgelehnt

TOP 17 Beschlussfassung über die Beauftragung geeigneter und zugelassener Förderlotsen/Energieberater zur Ausarbeitung von Förderanträgen für die Sanierung der Häuser Deichstraße 70 und 78 und deren Einreichung bei den jeweils zuständigen Förderinstitutionen wie KfW, BAFA, BAB oder andere. Antragsteller AGr Sanieren

Hinweise der Verwaltung:

Je nach Finanzierungsmodell, Förderung und/oder Förderinstitution sind die notwendigen Anträge entweder durch den Bauherrn (die Gemeinschaft, bzw. deren Verwalter), ein die Finanzierung begleitendes Kreditinstitut oder sogar den Energieberater/Förderlotsen einzureichen. Die Formulierung des Antrags sollte hier ausreichend Freiraum lassen, entsprechend agieren zu können.

Ein Beschluss zu den Anträgen wie mit der Anlage zur Einladung vorgelegt verstößt nach Auffassung der Verwaltung gegen die Grundsätze ordnungsgemäßer Verwaltung. Ein gefasster Beschluss dürfte somit nichtig sein und bräuchte von der Verwaltung nicht ausgeführt zu werden.

Antrag B: Die Eigentümergemeinschaft der Häuser Deichstraße 70 und Deichstraße 78 beauftragt einen Finanzierungsvermittler/Förderlotsen mit den Vorbereitungen zur Beschaffung geeigneter Förder- und Finanzierungsmittel für die Häuser Deichstraße 70 und 78. Die Beauftragung schließt die Ausarbeitung von Förderanträgen für die Sanierung der Häuser Deichstraße 70 und 78 und nach deren Genehmigung durch die GdWE (Beschlussfassung), auch die spätere Einreichung bei den jeweiligen Förderinstitutionen wie KfW, BAFA, oder anderen mit ein.

Die Kosten der Maßnahme werden jeweils hälftig aus den Erhaltungsrücklagen der Häuser Deichstraße 70 und 78 entnommen.

Abstimmung: 78 Stimmen stimmten mit Ja
2 Stimmen stimmten mit Nein
8 Stimmen enthielten sich der Abstimmung
1 ungültig

Verkündung: Der Beschluss ist angenommen abgelehnt

Top 18 Installieren einer Vollmachtsfunktion in der WEG zur Vertretung der WEG in Angelegenheiten der Verwaltung und bei Rechtsgeschäften.
Antragsteller: Verwaltungsbeirat

Der Top wurde nach einer anwaltlichen Beratung des Verwaltungsbeirats auf dringende Empfehlung des Juristen aufgenommen. Die Diskussion wirft jedoch Fragen nach der Notwendigkeit und möglichen Gefahren für die Ausführenden auf, die in der kurzen verbleibenden Zeit und mangels juristischer Expertise nicht beantwortet werden können.

Der Tagesordnungspunkt wird ohne Beschlussfassung verlassen und soll nach Möglichkeit zu einer kommenden Versammlung wieder vorgetragen werden.

TOP 19 Verschiedenes (keine Beschlussfassung möglich)

Information der Verwaltung (nur nachrichtlich):

Der Kontostand Girokonto per 19.05.2025 betrug 325.254,19 Euro.

Der Kontostand Festgeldkonto per 30.04.2025 betrug 1.598.539,95 Euro.

Mit der Einladung wurde der Entwurf einer Hausordnung zur Kenntnis gebracht. Anregungen für die Weiterentwicklung bitte an Frau Brück oder Herrn Strauß.

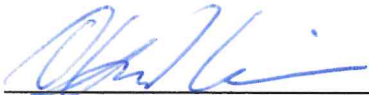
Folgende Punkte wurden von der Verwaltung für die Tagesordnung der nächsten ordentlichen Wohnungseigentümersversammlung vorgemerkt:

Top 18 vom 26.05.25: Installieren einer Vollmachtsfunktion in der WEG zur Vertretung der WEG in Angelegenheiten der Verwaltung und bei Rechtsgeschäften.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen, dankt die Versammlungsleitung den anwesenden Teilnehmern für die Wortbeiträge und schließt die Versammlung.

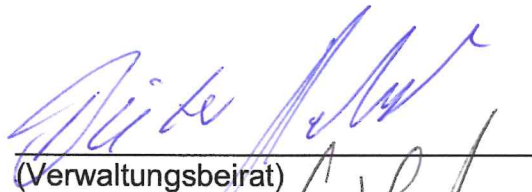
Bremen, 26.05.2025
702sf

GEWOBA
Aktiengesellschaft
Wohnen und Bauen



(Versammlungsleitung 1)

(Versammlungsleitung 2)



(Verwaltungsbeirat)



(Miteigentümer)

Nummer 313 des Urkundenverzeichnisses für 2025

Der Notar fragte nach einer Vorbefassung im Sinne von § 3 Abs 1. Nr. 7 BeurkG. Sie wurde von den Beteiligten verneint.

Vorstehende vor mir,

**Notar Rouven Kai Plöger
mit dem Amtssitz in Bremerhaven**

anerkannte Unterschriften von

- a) Herrn Dieter Johann Rehrbehn, geboren am 15.09.1954 in Wedel, wohnhaft Potsdamer Straße 1, 27576 Bremerhaven,
- b) Herrn Lukas Hißner, geboren am 20.06.2000 in Bremerhaven, wohnhaft Deichstraße 70, 27568 Bremerhaven,

beglaubige ich.

Die Erschienenen wiesen sich aus durch ihre Bundespersonalausweise.

Bremerhaven, den 23. Juni 2025




Rouven Kai Plöger
(Notar)