

PROTOKOLL

der ordentlichen Eigentümerversammlung der Wohnungseigentümergeinschaft
WEG Nadistr. 4,6,8,10,12 in 80809 München
am 11. Oktober 2023
im Kulturverein Olympiadorf e.V. Forum 2, Nadistr. 3, 80809 München

Die Versammlung wird um 18:07 Uhr eröffnet.

Den Vorsitz der Versammlung führt Frau Hansel von der Dipl. Kfm. Schober GmbH & Co. KG.

Es wird nach Tagesordnung verfahren. Folgende Beschlüsse werden diskutiert und gefasst:

1. Feststellung der Beschlussfähigkeit

Die formellen Voraussetzungen zur Gültigkeit der zu fassenden Beschlüsse, nämlich schriftliche Einberufung unter Angabe der Tagesordnung, § 23 ff WEG ist gegeben. Die Versammlung ist aufgrund der Neuregelung des § 25 WEG n.F. ab 01.12.2020 ohne Rücksicht auf die Höhe der anwesenden/vertretenen Anteile immer beschlussfähig.

Zu Beginn der Versammlung sind 62 Eigentümer mit 423,578 Miteigentumsanteilen persönlich anwesend oder durch Vollmacht vertreten. Es liegen Vollmachten von 46 Eigentümern vor. Die Vollmachten/Anwesenheitskarten liegen dem Originalprotokoll bei, das in der Hausverwaltung aufbewahrt wird. Die Versammlung findet hybrid statt.

Im Laufe der Versammlung erhöhen sich die Miteigentumsanteile auf 440,811 Miteigentumsanteile.

2. a) Bericht der Verwaltung

Die Beschlüsse des Vorjahres zu den Maßnahmen

- Erneuerung Flach- und Schrägdach beim Treppenhausturm Haus N. 10
- Erneuerung der TG-Beleuchtung durch LED
- Terrassenabdichtungen
- Planung und Ausschreibung der Aufzugsanlagen
- Planung und Ausschreibung der Mängelbehebung aus der TrinkwasserV
- Kündigung Vertrag Ista und Neuabschluss
- Machbarkeitsstudie E-Mobilität

wurden beauftragt und werden ausgeführt. Die Kosten erscheinen deshalb erst in der Abrechnung 2023.

➤ Abrechnung 2022:

Die Einzelabrechnungen 2022 enden mit einem Überschuss in Höhe von € 123.526,46.

➤ Energieverbrauch und Heizkosten:

Jahr	Verbrauch MWh	Kosten	Kosten je MWh
2020	1.520,23	128.980,87 €	84,84 €
2021	1.775,99	149.631,89 €	84,25 €
2022	1.473,50	214.549,43 €	145,60 €

➤ Laufende Angelegenheiten im Jahr 2023:

Reparaturen im Jahre 2023:

Legionellenuntersuchungen	€ 7.500
Sanitärreparaturen	€ 4.614

Türen/Fensterreparaturen

€ 5.212

- Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung: Beitragsreduktion um € 535,66 jährlich bei gleichzeitiger Verdoppelung der Versicherungssumme ab 01.01.2024

➤ **Aktuelle Informationen:**

Erhöhung der Abwassergebühren von € 1,56 je cbm auf € 2,02 je cbm ab 01.01.2023.

Erhöhung der Gebäudeversicherung unabhängig von einer Beitragsanpassung um 14,73% aufgrund der Erhöhung des Baukostenindex.

Erhöhung der Stromgebühren bei der SWM München von 24,97 C auf 61,89 C je kWh ab 01.01.2023.

Die Hausverwaltung bedankt sich beim Hausmeisterdienst für deren Einsatz bei der Pflege und Betreuung der Wohnanlage.

Die Verwaltung dankt den Mitgliedern des Verwaltungsbeirats für deren Unterstützung und die vertrauensvolle Zusammenarbeit im Interesse der Wohnungseigentümergeinschaft sowie für die Durchführung der Rechnungsprüfung.

2. b) Bericht des Verwaltungsbeirats

Herr Krausen erläutert die Punkte des Verwaltungsbeirates.

Die Rechnungsprüfung wurde aus zeitlichen Gründen nicht angesprochen. Als Kritik wurde genannt, dass der Verwaltungsbeirat die Angebote für die Eigentümersammlung zu kurzfristig erhalten hatte.

Der Verwaltungsbeirat wünscht sich mehr Kommunikation zwischen der Verwaltung und dem Beirat.

2. c) Bericht des Treuhänders

Ihre Miteigentümerin Frau Monika Mühlenbeck-Krausen, die als von Ihnen gewählte Treuhänderin Ihre Eigentümergeinschaft in der ODBG ehrenamtlich als Gesellschafterin vertritt, erstattet ihren Bericht über die ODBG und deren Planungen und Arbeiten seit der letzten ordentlichen Versammlung der WEG am 12. Dezember 2022.

Da die Tagesordnung mehrere große Themenblöcke mit entsprechendem Diskussionsbedarf enthält, beschränkt Frau Mühlenbeck-Krausen ihren Bericht nochmals auf wesentliche Themen und Eckdaten und empfiehlt zur Vertiefung das Informationsangebot aus erster Hand:

Alles Wissenswerte bieten die ODBG-Dorfmitteilungen 2019 - 2022

Die mehrseitigen, farbig bebilderten Hefte werden alljährlich vom Geschäftsführer der ODBG erstellt. Seit der letzten Eigentümersammlung im Dezember 2022 ist neu erschienen:

ODBG Dorfmitteilung 2022/2023 - Ausgabe 118, Mai 2023

Verteilt wurde in alle 3.200 Briefkästen im Olympiadorf - bitte ggfls. vom Mieter weitergeben lassen!
Als zusätzlichen Service bietet die ODBG die Möglichkeit zum download der Dorfmitteilungen von der

ODBG Homepage www.odbg-muenchen.de

Alle Dorfmitteilungs-Ausgaben ab 2014 können dort nochmals nachgelesen werden.

Auf der Homepage der ODBG finden Sie auch die aktuellen Öffnungszeiten von Büro und Betriebshof, das Formular zur Schlüsselausleihe für die Feuerwehrstraße, Informationen zum Parkverbot in der Feuerwehrzone, sowie Hinweise zur Abfall- und Wertstoffentsorgung.

Die Homepage der ODBG wurde neu aufgestellt, nach und nach wird sie mit weiteren Inhalten gefüllt. Für die Gesellschafter und Beiräte wird im Zuge der Renovierung auch ein Intranet eingerichtet werden.

Was ist die ODBG? Wichtig zu wissen:

Die Olympiadorf-Betrieb Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. Wartungs-KG, kurz ODBG, ist eine Gesellschaft aller Eigentümer im Olympischen Dorf. Es handelt sich dabei um einen reinen Eigenbetrieb, der - ohne Gewinnabsicht - im Kostenumlageverfahren arbeitet. Mehr dazu steht in den Dorfmitteilungen Nr. 116 - 118 sowie in den Vorjahresberichten der Treuhänderin Frau Mühlenbeck-Krausen, vgl. Protokolle der WEG-EV. Seit nun fast 50 Jahren leistet die ODBG im Privatgelände Olympiadorf WEG-übergreifend das, was in Einzelregie nicht funktionieren würde: wie z.B. die Beleuchtung der Außenanlagen, das Schneeräumen, die Müllentsorgung, die Wartung der Spielplätze und Brunnen, etc.

Hauptamtlicher Geschäftsführer der ODBG ist nach wie vor Herr Herbert Hantelmann. Ehrenamtlich tätig sind im beratenden Beirat der ODBG unsere beiden Miteigentümer Frau Architektin Christine Peter (als Straßenbeirätin der Nadistraße) und unser langjähriger Verwaltungsbeirat Herr Erich Sedlmeier (für die katholische Kirche). Herr Sedlmeier wurde in der 2. Gesellschafterversammlung 2023 einstimmig in den Rechnungsprüfungsausschuss der ODBG gewählt, wo er bereits seit einigen Jahren tätig ist. (Frau Grüner, die unserer WEG früher angehörte, wurde 2023 als Straßenbeirätin der Straßbergerstraße gewählt).

Der Wirtschaftsplan der ODBG für 2023

wurde - wie schon im der EV vom 12.12.2022 berichtet - am 08.12.2022 in der 4. ordentlichen Gesellschafterversammlung der ODBG beschlossen mit einem Gesamtetat von € 2.731.234.-. Daraus ergeben sich die anteiligen Vorauszahlungen unserer WEG im Jahr 2023 (vgl. die Aufstellungen unserer Hausverwaltung).

Die Bilanz 2022

für das abgelaufene Jahr wurde der Gesellschafterversammlung - wie immer nach einer Vorbesprechung, die in diesem Jahr am 22.05.2023 als Videokonferenz stattfand - vorgelegt.

Der Jahresabschluss 2022 der ODBG wurde danach in der GV am 07.07.2022 festgestellt mit abrechenbaren Betriebskosten in Höhe von € 2.499.747.-

Die ODBG-Betriebskosten

wurden dementsprechend am 3.8.2023 mit allen WEG abgerechnet. Die sich aus den Jahresabschlüssen der ODBG ergebenden anteiligen Betriebskostenabrechnungen (mit den Kostenstellen Müllbeseitigung, Grün-/Außenanlagen, Erschließungsanlagen und Schmutzwasser) werden den Hausverwaltungen von der ODBG jeweils zeitnah zugesandt, sowie Rückzahlungen an die WEG erstattet.

Zu den einzelnen Kostenstellen vgl. nochmals das Protokoll der EV vom 12.12.2022.

Frau Mühlenbeck-Krausen rät nochmals, Rückzahlungen der ODBG künftig nicht mehr mit der Einzelabrechnung auszuführen, sondern zurückzulegen für absehbare Sonderausgaben der ODBG, z. B. für die vorläufig zurückgestellten, aber künftig erforderlichen Rückbauten der Müllabsauganlagen).

Wofür verwendet die ODBG ihren Etat?

- **z.B. in der Kostenstelle „Erschließung“**

- Brandmeldeanlage in den Tunnelstraßen

Der Beschluss zur Beauftragung der Leistung wurde in der Gesellschafterversammlung am 5.10.2023 gefasst, die Größenordnung ist eine knappe ½ Million Euro.

- Stromkosten

Die Lage auf dem Strommarkt hat sich zwischenzeitlich entspannt - die Entscheidung der ODBG, keine Panikkäufe zu tätigen, hat sich als richtig erwiesen. Der Markt wird laufend beobachtet.

- E-Ladestation an der Südrampe

nach der Erneuerung des Trafos gibt es Kapazität für vier Schnell-Ladestationen - es fehlt noch ein Betreiber.

- §§ Blasenbildung unter dem Pflaster der Fußgängerebene

Das Verfahren zieht sich seit 2011 hin, die Schäden schreiten fort. Um der Verkehrssicherungspflicht zu genügen, wurden bereits notgedrungen Hütchen in der Nadistraße aufgestellt. Damit bleibt der Versicherungsschutz erhalten. Die GV hat sich entschieden, an ausgewählten Stellen zu reparieren, bevor die Gerichtsentscheidung vorliegt, auch wenn diese Investitionen bei einer Komplettsanierung verloren sind.

- **z.B. in der Kostenstelle „Grün- und Außenanlagen“**

gehören neben den Aufwendungen für Baumpflege unter anderem der Unterhalt von Spielplätzen, Brunnen und Kunstwerken, zu den auch Media-Line und Ökistation zählen. Für die Sanierung der letzteren ist ein vom Kulturreferat befürworteter Förderbeitrag der LHM in Aussicht - wenn sich die ODBG-GV dazu bereit erklärt.

- Undichter Nadisee

2024 wird die Sanierung des undichten Nadisees samt Brunnenstube und Sickerschacht nötig sein.

- Alte Palisaden und Eisenbahnschwellen

in den Außenanlagen wurden von GF Hantelmann als mit Teerölen (PAK) belastet identifiziert. Ausbau und Beseitigung kontaminierter Hölzer an allen nötigen Stellen incl. Sandaustausch und Erneuerung der Palisaden ist geplant, kritische Stellen - z.B. am Röhrenspielplatz - wurden bereits vorsorglich abgedeckt.

- z.B. in der Kostenstelle „Müllbeseitigung“

mit über einer Million Euro der dickste Batzen in der Betriebskosten-Jahresabrechnung für 2022!

Eine gewaltige Einsparmöglichkeit könnte erreicht werden, wenn die Dorfbewohner sich entschließen würden, ihren Müll besser zu trennen - zu viele Wertstoffe landen im Restmüll. Das Volumen der Restmüllmenge wird zudem aufgebläht durch nicht flachgelegte Kartons. Nur 1 kleiner Karton von 30x40x20 cm mit 24 l Volumen in der Restmülltonne produziert z.B. aktuell Kosten von 98 Cent. Daneben auf den Boden geworfen berechnet das Abfallwirtschaftsamt dafür 2,74 € - in der kostenfrei geleerten blauen Papiertonne: 0,00 € !

Nachfolge im Amt des Treuhänders - Interessenten gesucht!

In etwa einem Drittel der WEG im Olympiadorf wurden im letzten Jahr „Neue“ ODBG-Gesellschafter gewählt. Da allzu abrupter Wechsel die Kontinuität der Arbeit gefährdet, sucht Frau Mühlenbeck-Krausen - nach mehr als 20 Jahren im Amt des ODBG-Treuhänders - nach wie vor im Kreise der jüngeren Miteigentümer mittelfristig eine/n Nachfolger/in (m/f/d). Bislang hat sich noch niemand bei ihr gemeldet ...
Näheres entnehmen Sie bitte der separaten Anlage von Monika Mühlenbeck-Krausen, die Sie mit der Einladung der HV zur vorangegangenen EV unserer WEG vom 12.12.2022 zum TOP 9 bekommen hatten.

Nach der Beantwortung von Fragen der Miteigentümer beschließt Frau Mühlenbeck-Krausen ihren Bericht.

3. a) Beschluss über die Festsetzung der Hausgeldanpassung und Hausgeldnachforderungen aufgrund der Jahreseinzelnabrechnung 2022

Antrag zur Nummer 32 der Beschlusssammlung:

Auf Grundlage der für die Wirtschaftsperiode 2022 erstellten Jahresabrechnungen beschließen die Wohnungseigentümer die sich aus den jeweiligen Jahreseinzelnabrechnungen vom 10.09.2023 ergebenden Guthaben bzw. Fehlbeträge als Anpassung der nach Wirtschaftsplan beschlossenen Vorschüsse bzw. als zu leistende Nachschüsse auf den Wirtschaftsplan. Die auf der Grundlage der vorliegenden Jahreseinzelnabrechnungen beschlossenen Nachzahlungs- bzw. Nachschussforderungen sowie die sich ergebenden Guthaben der Eigentümer werden zum 20.11.2023 zur Zahlung bzw. Auszahlung fällig gestellt. Im Falle einer positiven Abrechnungsspitze werden die Guthaben erst dann ausbezahlt, wenn die Hausgeldzahlungsverpflichtungen gemäß Wirtschaftsplan erfüllt wurden.

Abstimmungsergebnis (426,376 MET anwesend):

Ja-Stimmen:	420,080	Nein-Stimmen:	6,296	Stimmenthaltungen:	7,664
-------------	---------	---------------	-------	--------------------	-------

Die Versammlungsleiterin verkündet:

Dieser Antrag ist mehrheitlich angenommen.

3. b) Beschluss über die Entlastung des Verwaltungsbeirats für das Geschäftsjahr 2022
--

Antrag zur Nummer 33 der Beschlusssammlung:

Die Wohnungseigentümer beschließen, dass die Verwaltungsbeiratsmitglieder für das Geschäftsjahr 2022 entlastet werden. Die Stimmrechte der VBR-Mitglieder ruhen.

Abstimmungsergebnis (426,376 MET anwesend):

Ja-Stimmen:	403,693	Nein-Stimmen:	7,664	Stimmenthaltungen:	0
				Ruhende Stimmen:	22,683

Die Versammlungsleiterin verkündet:
Dieser Antrag ist mehrheitlich angenommen

3. c) Beschluss über die Entlastung des Treuhänders für das Geschäftsjahr 2022

Antrag zur Nummer 34 der Beschlusssammlung:

Die Wohnungseigentümer beschließen, dass der Treuhänder für das Geschäftsjahr 2022 entlastet wird.

Abstimmungsergebnis (434,040 MET anwesend):

Ja-Stimmen:	426,376	Nein-Stimmen:	7,664	Stimmenthaltungen:	0
-------------	---------	---------------	-------	--------------------	---

Die Versammlungsleiterin verkündet:
Dieser Antrag ist mehrheitlich angenommen.

4. Beschluss über Erhaltungsmaßnahmen gemäß beiliegendem Erhaltungsplan

Der Erhaltungsplan ist der Einladung beigelegt worden.

4. a) Teilnahme der Firma Aufzugsberatung Bauer an der Eigentümerversammlung für den Tagesordnungspunkt Nr. 4b)

Antrag zur Nummer 35 der Beschlusssammlung:

Die Wohnungseigentümer beschließen, dass Herr Bauer von der Aufzugsberatung Bauer, an der Eigentümerversammlung für den Tagesordnungspunkt Nr. 4. b) teilnehmen darf.

Abstimmungsergebnis (434,040 MET anwesend):

Ja-Stimmen:	434,040	Nein-Stimmen:	0	Stimmenthaltungen:	0
-------------	---------	---------------	---	--------------------	---

Die Versammlungsleiterin verkündet:
Dieser Antrag ist einstimmig angenommen.

4. b) Vorstellung der Ausschreibungsergebnisse hinsichtlich Erneuerung der in den Häusern 4,6,8,10 und 12 verbauten Aufzüge und Beschlussfassung über die Erneuerung der Aufzüge sowie Finanzierung der Maßnahme aus der vorhandenen Erhaltungsrücklage und per Sonderumlage in Höhe von € 400.000 im Jahr 2024 und € 200.000 im Jahr 2025.

Kosten Aufzüge:

Angebot 1:	Firma 2S LiftTechnik	€ 726.637,80
Angebot 2:	Firma Berchtenbreiter	€ 887.810,21
Angebot 3:	Firma Butz	€ 992.341,00
Angebot 4:	Firma Nunn	€ 753.691,26
Angebot 5:	Firma E.co	€ 976.830,54
Angebot 6:	Firma Butz & Neumair	geben kein Angebot ab
Angebot 7:	Firma Otis	geben kein Angebot ab
Angebot 8:	Firma Aufzugsbau München	geben kein Angebot ab

Zusatzkosten:

Option 1:	Kabinenschutzmatte	€ 8.092,00
Option 2:	Rauchabzugssystem	€ 33.677,00
Option 3:	Montagezeitverkürzung um 1 Woche	€ 14.875,00
Elektroanpassung nach VDE	Zuleitungsanpassung, Unterverteilung, Maschinenraumlicht	ca. € 25.000,00
Malerarbeiten	61 Schachttüren mit NCS-Farbtön	ca. € 22.000,00
Baumeister	Ausschnitt für Rauchabzugsfenster, 5 Fenstereinheiten mit Kippbeschlag	ca. € 17.000,00
Baubegleitung Aufzugsberatung Bauer		€ 26.000,00

Weiterhin Kündigung des bisherigen Aufzugwartungsvertrag incl. der Notrufaufschaltung und Schachtrauchung

Kosten für fünf Jahre:

Angebot 1:	Firma 2S LiftTechnik	€ 47.064,50
Angebot 2:	Firma Berchtenbreiter	€ 48.195,00
Angebot 3:	Firma Butz	€ 55.335,00
Angebot 4:	Firma Nunn	€ 49.771,75

Die Vergabegespräche fanden am 20.09.2023 statt.

Die Preise sind bei Fertigstellung bis 31.03.2025 festgeschrieben, so dass eine Aufteilung der Erneuerung der Aufzugsanlage möglich wäre.

Die Aufzüge sind für ca. sechs bis sieben Wochen außer Funktion. Es werden im Treppenhaus Stühle in den einzelnen Etagen aufgestellt um für Erleichterung bei der Benutzung der Treppen zu schaffen. Bewohner, die

bedürftig und zwingend auf den Aufzug angewiesen sind, werden gebeten sich um eine entsprechende auswärtige Unterbringung zu kümmern.

Kosten Aufzüge:		vor Vergabe	nach Vergabe
Angebot 1:	Firma 2S LiftTechnik	€ 726.637,80	€ 704.838,67
Angebot 2:	Firma Berchtenbreiter	€ 887.810,21	
Angebot 3:	Firma Butz	€ 992.341,00	
Angebot 4:	Firma Nunn	€ 753.691,26	€ 721.660,52
Angebot 5:	Firma E.co	€ 976.830,54	
Angebot 6:	Firma Butz & Neumair	geben kein Angebot ab	
Angebot 7:	Firma Otis	geben kein Angebot ab	
Angebot 8:	Firma Aufzugsbau München	geben kein Angebot ab	

Zusatzkosten:

Option 1:	Kabinenschutzmatte	€ 8.092,00
Option 2:	Rauchabzugssystem	€ 32.725,00
Option 3:	Montagezeitverkürzung um 1 Woche	€ 14.875,00
Elektroanpassung nach VDE	Zuleitungsanpassung, Unterverteilung, Maschinenraumlicht	ca. € 25.000,00
Malerarbeiten	61 Schachttüren mit NCS-Farbton	ca. € 22.000,00
Baumeister	Ausschnitt für Rauchabzugsfenster, 5 Fenstereinheiten mit Kippbeschlag	ca. € 17.000,00
Baubegleitung Aufzugsberatung Bauer		€ 26.000,00

Kosten für fünf Jahre:

Angebot 1:	Firma 2S LiftTechnik	€ 47.064,50
Angebot 2:	Firma Berchtenbreiter	€ 48.195,00
Angebot 3:	Firma Butz	€ 55.335,00
Angebot 4:	Firma Nunn	€ 49.771,75

Antrag zur Nummer 36 der Beschlusssammlung:

Die Wohnungseigentümer beschließen die Erneuerung der Aufzugsanlagen im Jahr 2024 und 2025.

Die Verwaltung wird beauftragt und bevollmächtigt, auf der Grundlage der Ausschreibung der Aufzugsberatung Bauer und der Vergabesprache vom 20.09.2023 den Auftrag an die Firma 2S Lift Technik zu erteilen.

Die Kosten belaufen sich auf € 704.838,67 für alle fünf Aufzüge.

Es werden Kabinenschutzmatte für alle Aufzüge mitbestellt. Kosten € 8.092,00. Die Rauchabzugsanlagen werden in allen Aufzugsanlagen eingebaut, Kosten € 32.725.

Für die erforderliche Anpassung der elektrischen Anlagen nach VDE wird ein Etat in Höhe von € 25.000 eingeräumt. Für die vom Denkmalschutz geforderte malertechnische Überarbeitung der Schiebetüren wird ein Etat in Höhe von € 22.000 eingeräumt. Für die Baumeisterarbeiten zum Einbau der Rauchabzugsanlagen wird ein Etat in Höhe von € 17.000 bereitgestellt. Mit der Bauleitung wird die Aufzugsberatung Bauer beauftragt. Kosten € 26.000. Des Weiteren wird die Montageverkürzung von einer Woche mit Kosten in Höhe von € 14.875 von der Gemeinschaft beschlossen.

Für unvorhergesehene Arbeiten im Zusammenhang mit dieser Erhaltungsmaßnahme wird ein Etat von Höhe von 5% der Gesamtkosten von der Wohnungseigentümergeinschaft freigegeben.

Die Finanzierung der Maßnahme erfolgt aus der Erhaltungsrücklage sowie per Sonderumlage in Höhe von € 400.000 im Jahr 2024 und € 200.000 im Jahr 2025. Die Sonderumlage wird nach MEA-Anteilen verteilt. Die Sonderumlagenberechnungen werden dem Protokoll beigelegt. Die Sonderumlage 2024 wird am 15.03.2024 und am 15.07.2024 in zwei Raten zu je € 200.000 zur Zahlung fällig. Die Sonderumlage 2025 in Höhe von € 200.000 wird am 15.01.2025 zur Zahlung fällig.

Abstimmungsergebnis (440,811 MET anwesend):

Ja-Stimmen:	433,147	Nein-Stimmen:	7,664	Stimmenthaltungen:	0
--------------------	----------------	----------------------	--------------	---------------------------	----------

Die Versammlungsleiterin verkündet:

Dieser Antrag ist mehrheitlich angenommen.

Antrag zur Nummer 37 der Beschlussammlung:

Weiterhin beschließen die Eigentümer die Kündigung des bisherigen Aufzugwartungsvertrages inkl. der Notrufaufschaltung. Es wird ein neuer Wartungs- und Notrufaufschaltungsvertrag mit der Firma 2 S Lift Technik ab 01.01.2024 geschlossen. Die Kosten für 5 Jahre betragen € 9.412,90 und werden jeweils jährlich über den laufenden Etat finanziert.

Abstimmungsergebnis (440,811 MET anwesend):

Ja-Stimmen:	433,147	Nein-Stimmen:	7,664	Stimmenthaltungen:	0
--------------------	----------------	----------------------	--------------	---------------------------	----------

Die Versammlungsleiterin verkündet:

Dieser Antrag ist mehrheitlich angenommen.

4. c) Vorstellung der Ausschreibungsergebnisse hinsichtlich technischer Ertüchtigung des Trinkwassersystems und Beschlussfassung über die Durchführung der Maßnahme sowie die Entnahme der Kosten aus der vorhandenen Erhaltungsrücklage (für Heizzentrale Haus 14, N. 4-16 Ost gesamt, Kostenteilung mit WEG N. 14-24).

Kosten:

Angebot 1:	Firma Münchener Gebäudetechnik GmbH	€ 236.384,96
Angebot 2:	Firma Mayr Chemie-Technik GmbH	€ 248.317,40
Angebot 3:	Firma Rehe GmbH	Angebot folgt
Angebot 4:	Firma Böck GmbH	Angebot folgt
Angebot 5:	Firma Hans Meirandes GmbH	Angebot folgt
Angebot 6:	Firma Knorr Haustechnik GmbH	Angebot folgt

Zzgl. Kosten Bauleitung, Ing.-Büro Gtap GmbH: € 18.851,58

Anteil WEG Nadistr. 4-12 = € 190.000

In der letzten Eigentümersammlung wurde die Planung und Ausschreibung beauftragt.

Die letzten Trinkwasseruntersuchungen ergaben folgendes:

01.06.2023 Hochdruckzone 1.600 kBE/100ml – insgesamt 3 Wohnungen (N.4 und N.6) – Temperatur max. 45 Grad

13.09.2023 Hochdruckzone 900 kBE/100 ml - insgesamt 5 Wohnungen (N.4 und N.6) – Temperatur max. 51 – 53 Grad – Temperaturen auf N. 10,12 – rund 60 Grad

13.09.2023 Niederdruckzone: ohne Befund – beide vorausgegangenen Untersuchungen in 2023 ohne Befund – nächste Untersuchung im September 2024.

Antrag zur Nummer 38 der Beschlussammlung:

Die Wohnungseigentümer beschließen die Maßnahme auf eine a.o. Eigentümerversammlung im Januar 2024 zu vertagen. Es erfolgt ein gemeinsames Treffen mit den Eigentümervertretern der beiden Wohnungseigentümergeinschaft sowie des Ing. Gtap und der Firma MGT sowie der Verwaltung für eine Absprache der Maßnahme.

Abstimmungsergebnis (440,811 MET anwesend):

Ja-Stimmen:	440,811	Nein-Stimmen:	0	Stimmenthaltungen:	0
-------------	---------	---------------	---	--------------------	---

Die Versammlungsleiterin verkündet:

Dieser Antrag ist einstimmig angenommen.

4. d) Beschluss über die Erneuerung der Klingel- u. Sprechanlagen aller Häuser sowie Finanzierung aus der vorhandenen Erhaltungsrücklage.

Kosten ohne Videoübertragung:

Angebot 1:	Firma Kundemann Elektrotechnik	Angebot liegt bis zur Versammlung vor
Angebot 2:	Firma Elektro GmbH a Blitz	€ 57.497,54
Angebot 3:	Firma Lang	€ 50.793,22

Kosten mit Videoübertragung:

Angebot 1:	Firma Kundemann Elektrotechnik	Angebot liegt bis zur Versammlung vor
Angebot 2:	Firma Elektro GmbH a Blitz	€ 79.392,94
Angebot 3:	Firma Lang	bietet aufgrund der nicht abgeschirmten Kabel keine Sprechanlage mit Video-Funktion an

In der letzten Eigentümerversammlung wurde darum gebeten entsprechende Angebote zur nächsten Versammlung vorzulegen. Die Firma Lang hat mitgeteilt, dass aufgrund der alten Leitungen keine Video-Anlage aus deren Sicht funktionsfähig eingebaut werden kann. Die Kosten für die Sprechanlage in der Wohnung hat der jeweilige Eigentümer zu übernehmen, da diese im Sondereigentum stehen. Die Kosten für die Sprechstelle belaufen sich auf € 54,50 zzgl. Montage ca. € 45. Möglicherweise entstehen in Abhängigkeit der jeweiligen Einbauten in den Wohnungen aufgrund der Maße der neuen Sprechstellen Wandbeschädigungen. Diese sind in den Kosten nicht enthalten.

Aufgrund der Vorschriften wird der Klingelton leiser als der bisherige sein. Die neuen Klingelanlagen dürfen die Immissionswerte nicht überschreiten.

Die Firma Kundemann hat ein Angebot über € 40.217,25 für die analoge Sprechanlage und € 67.000,95 für die Videoanlage nachgereicht. Die Firma Kundemann hat mitgeteilt, dass das Angebot für Video noch nicht verbindlich ist, da zunächst die Leitungswege je Haus geprüft werden müssen, ob diese Videotauglich bzw. erneuert werden müssen.

Da derzeit wenige Störungen vorliegen, kann die Maßnahme auch verschoben werden.

Antrag zur Nummer 39 der Beschlussammlung:

Die Wohnungseigentümer beschließen die Vertagung des Beschlusses für die Erneuerung der Klingel und Sprechanlagen.

Abstimmungsergebnis (434,686 MET anwesend):

Ja-Stimmen:	427,022	Nein-Stimmen:	7,664	Stimmenthaltungen:	0
-------------	---------	---------------	-------	--------------------	---

Die Versammlungsleiterin verkündet:
Dieser Antrag ist mehrheitlich angenommen.

4. e) Beschluss über die Beauftragung eines Ingenieurs für eine Voruntersuchung zur Feststellung des Instandsetzungsumfanges in der Tiefgarage (Chlorideintrag), incl. Instandsetzungskonzept und Erstellung einer Grobkostenschätzung (LPH 1-3) sowie Finanzierung der Maßnahme aus der Erhaltungsrücklage.

Kosten:

Angebot 1:	Ingenieurbüro für das Bauwesen Dipl.-Ing. Rolf-D. Schulz	Angebot folgt
Angebot 2:	Sailer Stepan Tragwerkteam München GmbH	€ 8.032,50
Angebot 3:	Hahner Architekten	Angebot folgt

Es ist ein Bericht vom 14.04.2015 / 15.04.20215 des Dipl. Ing. Rolf-D. Schulz zum Zustand der TG Nadistr. 4-12 vorliegend. Die Untersuchungsergebnisse selbst liegen nicht vor. Damals zeigten sich an ca. 20 Wandbereichen bzw. Stützenbereichen Schäden mit Betonabplatzungen und nicht ausreichender Betondeckung. Zudem zeigt die Stahlbetondecke Risse (trocken). Die Chloridwerte an den Stahlbeton-Wandköpfen bzw. Stahlbetonschützen zeigen eine teils deutlich erhöhte Chloridbelastung bis über 1% vom Zementgehalt, teils ist die Chloridbelastung als gering einzustufen. Die Chloridbelastungen sind insbesondere im Bereich des Hauses 4 erhöht, im rückwärtigen Teil der Tiefgarage sind die Werte geringer. Die Carbonatisierungstiefen betragen zwischen 15 und 20mm. Dies bedeutet, dass die Carbonatisierungsfront bereits in den Bereich der Bewehrungsüberdeckung vorgedrungen ist. Die gemessenen Betonüberdeckungen erfüllen vor allem in den Sockelbereichen der Stahlbetonstützen und -wände nicht den Anforderungen des geltenden Regelwerkes.

Angebot Dipl. Ing. Schulz: € 10.187,59 Beprobungen und € 4.303,04 Konzept
Angebot Hahner Architekten: ca. € 5.000 Beprobungen und € 4.000 Konzept

Antrag zur Nummer 40 der Beschlussammlung:

Die Wohnungseigentümer beschließen die Beauftragung eines Ingenieurs für eine Voruntersuchung zur Feststellung des Instandsetzungsumfanges in der Tiefgarage (Chlorideintrag) incl. der Ausarbeitung eines Instandsetzungskonzeptes und Erstellung einer Grobkostenschätzung.

Die Verwaltung wird beauftragt und bevollmächtigt, auf der Grundlage des Angebotes vom 11.10.2023 den Auftrag an das Ing. Büro Dipl.-Ing. Rolf-D. Schulz zu erteilen. Die Kosten belaufen sich auf € 10.187,59 für die Beprobungen und € 4.303,04 für das Konzept.

Die Finanzierung der Maßnahme erfolgt durch alle Miteigentümer in Abweichung § 16 (2) WEG aus der vorhandenen Erhaltungsrücklage.

Abstimmungsergebnis (434,437 MET anwesend):

Ja-Stimmen:	428,141	Nein-Stimmen:	0	Stimmenthaltungen:	6,296
-------------	---------	---------------	---	--------------------	-------

Die Versammlungsleiterin verkündet:
Dieser Antrag ist einstimmig angenommen.

4. f) Information zum derzeitigen Stand des am 20.05.2019 unter TOP 6 gefassten Beschlusses,
a) Die Fenster auf der Nordseite der WEG Nadistr. 4-12, welche sich oberhalb des Fassadenvorsprunges befinden, sind - wie im Sachverständigengutachten vom 15.10.2018 des SV Martin Götz erwähnt - einem Überholungsanstrich zu unterziehen. Die Verwaltung wird ermächtigt, die Pos. 1-3 aus dem Angebot der Firma HAMA vom 09.02.2019 in Höhe von € 35.057,40 brutto namens der WEG Nadistr. 14-24 in Auftrag

zu geben.

- b) Im Zusammenhang der unter a) zu beauftragenden Arbeiten werden die Befestigungsschrauben der Fensterbleche soweit erforderlich erneuert. Diese Arbeiten werden auf Regie durchgeführt.
- c) Die Fensterreihe in den Etagen oberhalb der Fassadenrücksprunghöhe soll mit Stockabdeckungen (Pos. 4 des vorgenannten Kostenangebotes) bestückt werden. Die Kosten belaufen sich auf € 14.280 brutto.
- d) Die Finanzierung der Maßnahme unter a) - c) erfolgt über eine Entnahme auf der Instandhaltungsrücklage.
- e) Der Mahnbescheid gegen die Firma HAMA wird zurückgenommen.
Die Verwaltung wird bevollmächtigt, entsprechendes zu veranlassen.“

ggf. Aufhebung des alten Beschlusses und Beschlussfassung über die weitere Vorgehensweise oder alternativ Beauftragung einer anderen Malerfirma für die Überarbeitung der Fenster.

Kosten:

Angebot 1:	Firma HAMA	€ 75.770,87
Angebot 2:	Firma Malereibetrieb Esposito/Schwarzbau	Angebot folgt
Angebot 3:	Firma Gerhard Schindele	Angebot folgt
Angebot 4:	Firma Malereibetrieb Bernd Bauer	Angebot folgt

Hinweis: Gem. Aussage der Unteren Denkmalschutzbehörde, dürfen keine Stockabdeckungen angebracht werden

Angebot Fa. Schwarzbau € 63.503,16

Angebot Fa. Schindele € 22.153,99 auf Regie

Angebot Fa. Bauer noch ausstehend.

Antrag zur Nummer 41 der Beschlussammlung:

Die Wohnungseigentümer beschließen die Erhaltungsmaßnahmen an den nordseitigen Fenstern sowie Erneuerung der Befestigungsschrauben der Fensterbleche auf die außerordentliche Versammlung im Januar 2024 zu vertagen. Es wird nochmals mit dem Denkmalschutz hinsichtlich der Anbringung der Verblechungen zum Schutz der Wetterschenkel verhandelt.

Abstimmungsergebnis (434,437 MET anwesend):

Ja-Stimmen:	434,437	Nein-Stimmen:	0	Stimmenthaltungen:	0
-------------	---------	---------------	---	--------------------	---

Die Versammlungsleiterin verkündet:

Dieser Antrag ist einstimmig angenommen.

4. g) Vorstellung des ausgearbeiteten Konzeptes, zur zukünftigen Nutzung der ehemaligen Müll-Ventil-Räume, welche die letzten Jahre als Fahrradräume genutzt wurden und nun wieder als Müllräume fungieren sollen und ggf. Beschlussfassung zur Umsetzung des Konzeptes sowie Entnahme der Kosten aus der vorhandenen Erhaltungsrücklage

Das Ing. Büro Coskun hat vor Ort in einem gemeinsamen Termin mit der LH-München einen Vorschlag unterbreitet.

Bezüglich der Müllräume bestehen folgende Auflagen des Denkmalschutzamtes:

- Zweiflügelige Tür statt jetziger Fenster / denkbar Alutür/Stahltür in RAL 9006 Weißaluminium
- Türverglasung nur in Drahtglas oder keine Verglasung
- Belüftung des Müllraums seitlich unauffällig denkbar
- Exemplarisch sollte ein Teil der „alten Mülltechnik“ erhalten bleiben / Aufbewahrungsstelle muss noch abgestimmt werden.
- Zuwege mit kleinen Betonsteinplatten möglich

Bezüglich der Bay. Bauordnung bestehen folgende Auflagen:

Feste Abfallstoffe dürfen innerhalb der Gebäude vorübergehend aufbewahrt werden, in Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 jedoch nur, wenn die dafür bestimmten Räume

- Trennwände und Decken als raumabschließende Bauteile mit der Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden Wände und
- Öffnungen vom Gebäudeinnern zum Aufstellraum mit feuerhemmenden, dicht- und selbstschließenden Abschlüssen haben.
- Unmittelbar vom Freien entleert werden können und
- eine ständige wirksame Lüftung haben.

Das AWM München hat hierfür eine Planungsrichtlinie entwickelt. Der Rangierabstand im Raum für die Tonnen muss ca. 1,5 m betragen bzw. der Abstand zu Wänden und Einrichtungen 0,2m betragen.

Fahrradabstellplätze:

Es könnten abhängig vom jeweiligen Hauseingang zwischen 4 bis 11 Bügelständer für Fahrräder angebracht werden. Dies ergäbe 8 bis 22 Fahrräder je Eingang. Im Bereich der vorhandenen Verglasungen auf der Nordseite wäre keine Aufstellung von Fahrradständern möglich. Die LH-München hat geäußert, dass sie sich Fahrradabstellplätze nach dem Muster wie im Haus 6 und 8 bereits vorhanden, vorstellen können. Es sind Erdaushub-, Fundament- und Pflasterarbeiten erforderlich so dass sich Kosten je Fahrradbügel auf ca. € 560 ergeben.

Sofern dies ausgeschrieben werden soll würde die Ausschreibung Kosten in Höhe von € 2.300 durch das Ing. Coskun verursachen.

Antrag zur Nummer 42 der Beschlussammlung:

Die Wohnungseigentümer beschließen, dass die Thematik Müllräume zurückgestellt wird. Für die nächste Eigentümerversammlung werden die Kosten für die Schaffung weiterer Fahrradabstellplätze wie bei Haus 6 und 8 schon vorhanden beschlossen. Die vorhandene Begrünung vor den Häusern soll nicht verändert werden.

Abstimmungsergebnis (418,071 MET anwesend):

Ja-Stimmen:	418,071	Nein-Stimmen:	0	Stimmenthaltungen:	0
--------------------	----------------	----------------------	----------	---------------------------	----------

Die Versammlungsleiterin verkündet:

Dieser Antrag ist einstimmig angenommen.

5. Beschluss über die laufenden Pflegemaßnahmen:

- a) **Information zu der durchgeführten Begehung aller Intimgärten aufgrund bereits entstehender Schäden am gemeinschaftlichen Eigentum und ggf. Beschlussfassung zur Durchsetzung der vorhandenen Ansprüche der Gemeinschaft hinsichtlich Pflicht zur regelmäßigen Pflege der Intimgärten seitens des jeweiligen Nutzungsberechtigten – gem. Gemeinschaftsordnung.**

Die Angebote der Firma SDL sind an die betroffenen Eigentümer verteilt worden.

Die Eigentümer der Intimgärten werden gebeten, Schäden an Platten, Wurzelschäden zu beheben und auch die Pflege der Intimgärten vorzunehmen.

Eine Beschlussfassung entfällt.

- b) **Beschluss über die Zurverfügungstellung eines Budgets in Höhe von € 12.000 für die Beauftragung eines Gärtners für die einmalige gärtnerische Pflege der Intimgärten (nur gemeinschaftliche Bäume gem. Freiflächengestaltungplan/Bepflanzungsplan), Ausführungszeitpunkt zwischen 1. Oktober 2023 und 28. Februar 2024 sowie Finanzierung aus dem lfd. Etat**

Eine Beschlussfassung entfällt, da der Rückschnitt den jeweiligen Eigentümern obliegt.

6. Information über die beauftragte rechtliche Prüfung hinsichtlich Schadenersatzforderungen gegenüber der ODVG und ggf. Beschlussfassung über die weitere Vorgehensweise.

Einen konkreten Anspruch hat die Gemeinschaft für das Verwalterhonorar, Verwalterservicegebühren der Hausbank. Die schlecht-/nicht Leistung der Verwaltungstätigkeit müsste zu einem konkreten Schaden führen. Für den Nichtabschluss von Wartungsverträgen wird die ersparte Aufwendung dagegen gerechnet. Konkrete Ansprüche führen zum Obsiegen des Verfahrens, je höher die unkonkreten Forderungen angemeldet werden, umso wahrscheinlicher wird ein Vergleich mit zusätzlichen Verfahrenskosten.

Antrag zur Nummer 43 der Beschlussammlung:

Die Wohnungseigentümer beschließen die konkrete Geltendmachung der Ansprüche gegenüber der ODVG über € 3.128,39 – Verwalterhonorar 08/2021 sowie der Servicegebühren der Hausbank aus 2021 € 357,42 und € 354,20 und der Servicegebühren der Hausbank 2020 € 327,55 und € 370,98 und € 359,19 und € 351,65. Mit der gerichtlichen Durchsetzung wird die Kanzlei SNP Schlawien mbH beauftragt.

Abstimmungsergebnis (408,911 MET anwesend):

Ja-Stimmen:	405,294	Nein-Stimmen:	3,617	Stimmenthaltungen:	0
--------------------	----------------	----------------------	--------------	---------------------------	----------

Die Versammlungsleiterin verkündet:

Dieser Antrag ist mehrheitlich angenommen.

7. a) Information zum Ablauf Denkmalschutz (Lokalbaukommission LH-München und Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege-BLFD)

Das BLFD hat die bis einschließlich 2021 vorgenommene Bearbeitung der Ausstellung der Denkmalschutzbescheinigungen rückwirkend ab 2022 geändert. Bisher mögliche Gespräche führten zu keinem Ergebnis.

Derzeit muss festgehalten werden, dass bei jeder Reparatur ein Antrag bei der LH-München und anschließend der Antrag beim BLFD mit der erteilten Genehmigung der LH-München eingereicht werden muss um eine Genehmigung vom BLFD zu erhalten. Dies führt nicht nur bei der Verwaltung sondern auch bei der LH-München und BLFD zu einem erhöhten Verwaltungsaufwand und damit verbunden zu zeitlichen Verzögerungen bei der Auftragserteilung.

Beispielhaft wird dann auch eine Ablehnung bspw. bei Aufzugserneuerungen mitgeteilt.

„Im Zuge der Maßnahme gehen mit den historischen Aufzügen von 1971 wesentliche Teile des Baudenkmals verloren und werden durch neue ersetzt. Die Denkmaleigenschaft des Olympischen Dorfes, die sich im Inneren ohnehin nur auf die öffentlichen Erschließungsflächen und Aufzüge beschränkt, wird damit weiter erheblich geschwächt. Das primäre Ziel des Denkmalschutzes ist die materiell-substanzielle Erhaltung, nicht die artähnliche oder gefällige Erneuerung der aus vergangener Zeit stammenden Substanz.

Eine Erfordernis im Sinne der als Gemeinsame Bekanntmachung der Bayerischen Staatsministerien der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat und für Bildung und Kultus, Wissenschaft und Kunst herausgegebenen Bescheinigungsrichtlinien zur Anwendung der §§ 7i, 10f und 11b des Einkommensteuergesetzes (EStGBeschR §§ 7i, 10f und 11b) ist daher nicht gegeben.“

Die Denkmalschutzbescheinigungen 2022 werden aller Voraussicht nicht erteilt.

7. b) Beschluss über die Beauftragung einer Rechtsanwaltskanzlei zur außergerichtlichen und bei Bedarf gerichtlichen Umsetzung des Anspruches auf Bearbeitung und Ausstellung der Bescheinigungen nach §10g EStG (insbes. für das Jahr 2022 und ff.)

Eine Beschlussfassung entfällt.

7. c) Beschluss über eine Sondervergütung der Dipl. Kfm. Schober GmbH & Co. KG, aufgrund des entstandenen Mehraufwandes unter TOP 7b).

Eine Beschlussfassung entfällt.

- 8. a) Information zu den gesetzlichen Regelungen / Verordnungen zur Energiekrise:**
- Gesetz zur temporären Senkung des Umsatzsteuersatzes auf Gas- und Fernwärme vom 01.10.22 bis 31.03.2024
 - Information zur Energiepreisentwicklung (Strom, Gas, Fernwärme, Öl, Pellets)
 - Energiepreisbremse
 - Gesetz zur Aufteilung der CO₂-Kosten ab 01.01.2023

Gesetz zur temporären Senkung des Umsatzsteuersatzes auf Gaslieferungen über das Erdgasgesetz:
 Änderung des MwSt.-Satzes von 19% auf 7% ab 01.10.2022 bis 31.03.2024 für Gas- und Fernwärmelieferungen.

➤ **Entwicklung der Energiepreise:**



Jahr	Kosten je MWh	MWSt
2020	84,84 €	19%
2021	84,25 €	19%
2022	145,60 €	19%/7%
2023	147,82 €	7%

Energiepreisbremse vom 01.01.2023 bis 31.03.2024:

Strom: 80% des Verbrauchs – 40 C je kWh

Laut Mitteilung der Bayernwerke liegt der monatliche Entlastungsbetrag für die Heizzentrale N.16 (N.4-16) bei € 8.930,14.

Gesetz zur Aufteilung der CO₂-Kosten ab 01.01.2023:

Kohlendioxid ausstoß des Gebäudes je qm / Jahr	Anteil Mieter	Anteil Vermieter	Anteil Vermieter Denkmalschutz
Bis 12 kg	100%	0%	0%
12 bis 17 kg	90%	10%	5%
17 bis 22 kg	80%	20%	10%
22 bis 27 kg	70%	30%	15%
27 bis 32 kg	60%	40%	20%
32 bis 37 kg	50%	50%	25%
37 bis 42 kg	40%	60%	30%
42 bis 47 kg	30%	70%	35%
47 bis 52 kg	20%	80%	40%
Über 52 kg	5%	95%	47,5%

Der Vermieter verweist in der Heizkostenabrechnung auf den Mieter entfallenden Anteil an den Kohlendioxidkosten, die Einstufung des Gebäudes sowie die Berechnungsgrundlage aus. Kommt der Vermieter dieser Verpflichtung nicht nach, so kann der Mieter die Heizkostenabrechnung um 3% kürzen. Die Heizkostenabrechnungsfirma weist die CO₂ Anteile entsprechend in der Heizkostenabrechnung ab 2023 aus.

8. b) Information zur neuen Informationspflicht des Verbrauchs bei Funk-Messausstattung (Heizung/Warmwasser)

Ab dem 01.01.2022 besteht gem. §6a Heizkostenverordnung die zwingende Notwendigkeit, den Eigentümern eine monatliche Information über die Energieverbräuche (Heizung/Warmwasser) zukommen zu lassen. Die Voraussetzungen durch die Installation der Funkablesegeräte ist in der Wohnanlage ab 01.01.2024 gegeben.

Die Abrechnungsunternehmen senden den Eigentümern im Auftrag der Wohnungseigentümergeinschaft, vertreten durch die Hausverwaltung Dipl. Kfm. Schober GmbH & Co. KG, eine monatliche Verbrauchsinformation. Im Falle der Vermietung der Wohnung ist der Eigentümer verpflichtet, diese Information zeitnah monatlich an seine/n Mieter weiterzuleiten.

Es besteht eine gesetzliche Verpflichtung dazu, Ihnen diese Information zukommen zu lassen, selbst wenn die Eigentümer/Mieter es nicht wollen. Die Regelung wurde eingeführt, um die Nutzer durch die Information zum Energieverbrauch zur Energieeinsparung zu motivieren. Es werden ausschließlich die Verbräuche mitgeteilt.

Gem. § 12 (1) der Heizkostenverordnung besteht ein Kürzungsrecht des Nutzers von 3% für die Verletzung der neu eingeführten Informationspflicht. Insofern sollten alle vermietenden Eigentümer, zeitnah die erhaltene Verbrauchsinformation an ihre Mieter weitergeben. Eine direkte Mitteilung an den Mieter kann die Hausverwaltung Dipl. Kfm. Schober GmbH & Co. KG aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht vornehmen.

Die Abrechnungsunternehmen übernehmen diesen Mehraufwand der monatlichen Verbrauchs-information nicht kostenfrei.

8. c) Beschluss über die Änderung der Kostenverteilung für die Umlage der Heizkosten von bisher 30% Festkostenanteil auf 50% Festkostenanteil und von bisher 70% Verbrauchskostenanteil auf 50% Verbrauchskostenanteil ab 01.01.2024

Beschlussfassung entfällt.

9. Beschluss über die nachträgliche Genehmigung der Reduzierung der Kabelgebühren durch die Firma M-Net auf € 2,70.

Antrag zur Nummer 44 der Beschlusssammlung:

Die Wohnungseigentümer beschließen die nachträgliche Genehmigung der Reduzierung der Kabelgebühren durch die Firma M-Net auf € 2,70 je Wohneinheit / Monat.

Abstimmungsergebnis (408,911 MET anwesend):

Ja-Stimmen:	408,911	Nein-Stimmen:	0	Stimmenthaltungen:	0
--------------------	----------------	----------------------	----------	---------------------------	----------

Die Versammlungsleiterin verkündet:

Dieser Antrag ist einstimmig angenommen.

10. a) Beschluss über die Festsetzung der Vorschüsse zur Kostentragung nach Wirtschaftsplan 2023

Antrag zur Nummer 45 der Beschlusssammlung:

Die Wohnungseigentümer genehmigen die auf der Grundlage der jeweiligen Einzelwirtschaftspläne vom 11.09.2023 für die einzelnen Sondereigentumseinheiten festgesetzten Hausgeldvorschüsse, bestehend aus den Beiträgen zur Bewirtschaftung und Verwaltung sowie der Erhaltungsrücklage. Die monatlich bis spätestens zum dritten Werktag eines Kalendermonats zu leistenden Teilbeträge gelten rückwirkend für den Zeitraum ab 01. Januar 2023, bis die Wohnungseigentümer über eine Neufestsetzung der

Vorschüsse beschließen. Der Differenzbetrag zwischen bisherigen und neuen Kostenvorschüssen wird zum 01.11.2023 fällig gestellt. Die neuen Vorschüsse werden ab 01.11.2023 zur Zahlung fällig.

Abstimmungsergebnis (408,911 MET anwesend):

Ja-Stimmen:	401,247	Nein-Stimmen:	0	Stimmenthaltungen:	7,664
-------------	---------	---------------	---	--------------------	-------

Die Versammlungsleiterin verkündet:
Dieser Antrag ist einstimmig angenommen.

10. b) Beschluss über die Bildung einer Rücklage für die ODBG-Kostenanteile auf Empfehlung der ODBG: zukünftige Überschüsse aus den ODBG-Abrechnungen werden dieser Rücklage zugeführt und etwaige Nachzahlungen daraus entnommen.

Antrag zur Nummer 46 der Beschlussammlung:

Die Wohnungseigentümer beschließen, über die Bildung einer Rücklage für die ODBG-Kostenanteile auf Empfehlung der ODBG: zukünftige Überschüsse aus den ODBG-Abrechnungen werden dieser Rücklage zugeführt und etwaige Nachzahlungen daraus entnommen.

Abstimmungsergebnis (378,660 MET anwesend):

Ja-Stimmen:	344,522	Nein-Stimmen:	7,664	Stimmenthaltungen:	26,474
-------------	---------	---------------	-------	--------------------	--------

Die Versammlungsleiterin verkündet:
Dieser Antrag ist mehrheitlich angenommen.

11. Beschluss über die Wahl des Treuhänders

Antrag zur Nummer 47 der Beschlussammlung:

Die Wohnungseigentümer beschließen, dass die Miteigentümerin Frau Mühlenbeck-Krausen zur Treuhänderin gewählt wird.

Abstimmungsergebnis (378,660 MET anwesend):

Ja-Stimmen:	378,660	Nein-Stimmen:	0	Stimmenthaltungen:	0
-------------	---------	---------------	---	--------------------	---

Die Versammlungsleiterin verkündet:
Dieser Antrag ist einstimmig angenommen.

Auf Befragung der Versammlungsleiterin nimmt Frau Mühlenbeck-Krausen die Wahl an.

12. Anträge von Miteigentümern:

a) Antrag Miteigentümer: Bärbel und Erich Sedlmeier, Whg. 64:

„Die Gemeinschaft möge beschließen, dass Schäden, die durch das Gemeinschaftseigentum verursacht werden, auch auf Kosten der Gemeinschaft behoben werden.“

Antrag zur Nummer 48 der Beschlussammlung:

Die Wohnungseigentümer beschließen, dass Schäden, die durch das Gemeinschaftseigentum verursacht werden, auch auf Kosten der Gemeinschaft behoben werden und der allgemeine Kostenverteilungsschlüssel wie für die Maßnahme selbst zur Anwendung kommt.

Abstimmungsergebnis (364,151 MET anwesend):

Ja-Stimmen:	313,020	Nein-Stimmen:	42,344	Stimmenthaltungen:	8,787
-------------	---------	---------------	--------	--------------------	-------

Die Versammlungsleiterin verkündet:
Dieser Antrag ist mehrheitlich angenommen.

12. Anträge von Miteigentümern:
- b) Antrag Miteigentümer: Christa und Johann Langer, Whg. 39:
Siehe Anlage.
- Hinweis der Verwaltung: Der Auftrag für die Fensterarbeiten wurde gem. Beschlussfassung erteilt und wird in Zusammenhang mit der Auftragserteilung für die Bodenlegearbeiten durch den Sondereigentümer mit ausgeführt. Diese Vorgehensweise wurde mit dem Antragsteller mehrmals vor Monaten abgestimmt.

Antrag zur Nummer 49 der Beschlussammlung:

Die Wohnungseigentümer beschließen, die Erstattung der Mietausfälle an die Familie Langer.

Abstimmungsergebnis (364,151 MET anwesend):

Ja-Stimmen:	25,177	Nein-Stimmen:	331,31	Stimmenthaltungen:	7,664
-------------	--------	---------------	--------	--------------------	-------

Die Versammlungsleiterin verkündet:

Dieser Antrag ist mehrheitlich abgelehnt. Es liegt ein Negativbeschluss vor.

- | | |
|-----|---|
| 13. | Information und Beschlussfassung zur Thematik E-Mobilität (Ladestationen) |
| a) | Information zur vorliegenden Machbarkeitsstudie |

Ein neuer Netzanschluss ist notwendig.

Aufgrund der anstehenden möglichen Garagensanierung ist die Installation derzeit nicht sinnvoll.

- | | |
|--------|--|
| 13. b) | Beschluss über die Bildung einer Interessensgemeinschaft E-Mobilität und Festlegung der Mitglieder der Interessensgemeinschaft |
|--------|--|

Keine Beschlussfassung.

oder:

- | | |
|--------|--|
| 13. c) | Beschluss über die Vergabe des Ausbaus der E-Mobilität an eine Betreibergesellschaft |
|--------|--|

Keine Beschlussfassung.

- | | |
|-----|---------------------------------------|
| 14. | Verschiedenes (ohne Beschlussfassung) |
|-----|---------------------------------------|

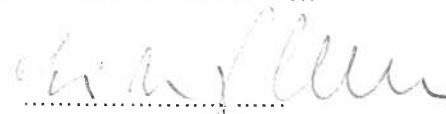
Es erfolgten keine weiteren Wortmeldungen.

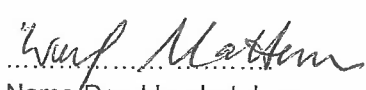
Die Versammlungsleiterin schließt die Versammlung um 22:57 Uhr.

Übertrag aus den handschriftlichen Aufzeichnungen vom 11.10.2023.

21.10.23 
Datum / Versammlungsleitung

22.10.2023 
Datum/Verwaltungsbeiratsvorsitzender Name/Druckbuchstaben

24.10.2023 
Datum/Verwaltungsbeirat/Eigentümer Name/Druckbuchstaben

25.10.2023 
Datum/Verwaltungsbeirat/Eigentümer Name/Druckbuchstaben