



Lübeck, den 03.05.2023

WEG Schönböckener Str. 66a in 23556 Lübeck; Protokoll zur Wohnungseigentumerversammlung vom 02. Mai 2023

1. Eröffnung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Die mit Schreiben vom 28.03.2023 einberufene Versammlung wurde um 18.00 Uhr eröffnet. Gemäß Anwesenheitsliste waren von 25 möglichen Wohnungserbauberechtigten 15 erschienen, bzw. durch Vollmacht vertreten. Gemäß WEGMoG war diese Versammlung beschlussfähig. Die Versammlung ist form- und fristgerecht einberufen worden.

2. Beschluss: Genehmigung der Abrechnungsspitzen der Abrechnung des Jahres 2022

Die Abrechnungsspitzen der Wohngeldabrechnung des Jahres 2022 werden einstimmig genehmigt.

3. Beschluss: Genehmigung des Wirtschaftsplans 2023 / Hausgeldvorschüsse

Der Wirtschaftspl. 2023 und die sich daraus ergebenden zu leistenden Hausgeldvorschüsse werden einstimmig genehmigt. Aufgrund der extrem gestiegenen Gasversorgungskosten wird für das Jahr 2023 mit einer Verdoppelung der Gaskosten gerechnet (für 80% des prognostizierten Jahresverbrauchs; alles darüber hinaus wird wahrscheinlich sogar das Dreifache kosten). Allen Eigentümern wird dringend empfohlen, die monatlichen Wohngeldvorszahlungsbeträge um 1/12 der in der Heizkostenabrechnung 2022 ausgewiesenen Brennstoffkosten zu erhöhen, um eine sehr große Nachzahlung aus der Abrechnung 2023 nach Möglichkeit zu vermeiden. Sollten die Abrechnungsergebnisse 2023 zeigen, dass der Gesamtnachzahlungsbetrag zu hoch ist, soll auf der Versammlung 2024 über eine Neufestsetzung der monatlichen Wohngeldvorszahlungsbeträge beschlossen werden.

4. Beschluss: Entlastung des Verwaltungsbetriebs

Dem Verwaltungsbetrieb wird einstimmig Entlastung erteilt. Frau Dose und Herr Oloff scheiden auf eigenen Wunsch aus dem Verwaltungsbetrieb aus. Der Verwalter dankt Frau Dose und Herrn Oloff auch im Namen der Eigentümergemeinschaft für die langjährige Mitarbeit im Verwaltungsbetrieb. Einstimmig wird Herr Kaeding als zweites Mitglied neben Herrn Lenz (Vorsitz) in den Verwaltungsbetrieb gewählt.

5. Beschluss: Entlastung des Verwalters

Dem Verwalter wird einstimmig Entlastung erteilt.

6. Beschluss: Heizungs-Effizienz-Check / Hydraulischer Abgleich

Aufgrund der neuesten Bestimmungen zum Energiesparen, ist die Gemeinschaft aufgefordert, den Heizungs-Effizienz-Check und den hydraulischen Abgleich der Heizungsanlage bis zum Herbst 2023 durchführen zu lassen. Die Gemeinschaft beschließt einstimmig, die Arbeiten durchführen zu lassen. Ganz vorsichtig geschätzte Gesamtkosten ca. € 30.000,--. Der Verwalter weist darauf hin, dass zur Zeit trotz intensivster Bemühungen noch kein entsprechendes Angebot vorliegt. Die bisher angefragten Fachfirmen, Schornsteinfeger und Energieberater haben eine Angebotsabgabe aufgrund des Fachkräftemangels abgelehnt. Es wird weiterhin versucht, Firmen zu finden, die die Arbeiten ausführen möchten und auch können.

7. Beschluss: Ersatz Schaukelgerüst

Mehrheitlich wird beschlossen, das entfernte Schaukelgerüst ersetzen zu lassen und in diesem Zusammenhang die angängige Sandkiste zu entfernen.

8. Verschiedenes:

Aufgrund der zu erwartenden Kosten bezüglich der Energiewende regt der Verwalter an, auf der Versammlung 2024 über eine deutliche Erhöhung der Bildung der Erhaltungsrücklage ab 01.01.2024 abstimmen zu lassen.

Ende der Versammlung: 19.10 Uhr



Verwaltungsbetrieb / Miteigentümer


Michael Freiberg
Schältenstraße
33564 Datteln

Verwalter / Versammlungsführer