



Lübeck, den 02.04.2025

**WEG Schönböckener Str. 66a in 23556 Lübeck; Protokoll zur Wohnungseigentümerversammlung vom 01. April 2025**

**1. Eröffnung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Die mit Schreiben vom 06.03.2025 einberufene Versammlung wurde um 17.00 Uhr eröffnet. Gemäß Anwesenheitsliste waren von 25 möglichen Wohnungserbbauberechtigten 17 erschienen, bzw. durch Vollmacht vertreten. Gemäß WEMoG war diese Versammlung beschlussfähig. Die Versammlung ist form- und fristgerecht einberufen worden.

**2. Beschluss: Genehmigung der Abrechnungsspitzen der Abrechnung des Jahres 2024**

Die Abrechnungsspitzen der Wohngeldabrechnung des Jahres 2024 werden einstimmig genehmigt.

**3. Beschluss: Genehmigung des Wirtschaftsplans 2025 / Hausgeldvorschüsse**

Der Wirtschaftsplan 2025 und die sich daraus ergebenden zu leistenden Hausgeldvorschüsse werden einstimmig genehmigt. Aufgrund einiger sehr hoher Nachzahlungsbeträge aus der Wohngeldabrechnung 2024 werden die monatlich zu erbringenden Wohngeldvorauszahlungen ab Mai 2025 bei 16 Ja-Stimmen und einer Stimmenenthaltung mehrheitlich neu festgesetzt. In der Anlage zu diesem Protokoll erhalten Sie eine Aufstellung über die zu leistenden Wohngeldzahlungen. Eigentümer, die am Lastschriftverfahren teilnehmen, unternehmen bitte nichts; die Zahlungsabwicklung übernimmt die Verwaltung. Eigentümer, die noch per Dauerauftrag zahlen, werden gebeten, diesen bei der Bank zu ändern.

**4. Beschluss: Erhöhung der Jahresbeiträge für die Garagenstellplätze ab 01.01.2025**

Einstimmig wird beschlossen, die Gebühren für die Tiefgaragenstellplätze rückwirkend zum 01.01.2025 zu erhöhen: Bildung der Erhaltungsrücklage Fremdnutzer von derzeit € 20,50 / Stellplatz und Jahr auf € 36,-- / Stellplatz und Jahr, Bildung Erhaltungsrücklage Bewohner von derzeit € 13,-- / Stellplatz und Jahr auf € 24,-- / Stellplatz und Jahr, Betriebskosten von derzeit € 9,-- Stellplatz und Jahr auf € 12,-- / Stellplatz und Jahr.

**5. Beschluss: Entlastung des Verwaltungsbeirats**

Dem Verwaltungsbeirat wird einstimmig Entlastung erteilt.

**6. Beschluss: Entlastung des Verwalters**

Dem Verwalter wird einstimmig Entlastung erteilt.

**7. Beschluss: Umrüstung Heizkostenverteiler auf Funk / UVI / E-Mail-Adressen**

Einstimmig wird beschlossen, die gesetzlichen Vorgaben umzusetzen und alle Verbrauchserfassungsgeräte im Gebäude auf Funktechnik durch die zuständige Firma Weiß und eventuell einem Klempnerbetrieb bis spätestens 31.12.2026 umrüsten zu lassen. Nach Umstellung ist den Nutzern gemäß der gesetzlichen Vorgaben eine monatliche Verbrauchsinformation (UVI = unterjährig Verbrauchsinformation) zuzustellen; optimalerweise per Mail, bzw. Abruf aus dem Portal. Hierfür werden die Kontaktdaten der Bewohner (Namen und E-Mail-Adressen) abgefragt und an Firma Weiß übermittelt.

**8. Verschiedenes:**

-Die Stadtwerke Lübeck bauen die Fernheizleitung in der Schönböckener Straße aus. Die Eigentümer ermächtigen die Verwaltung in Abstimmung mit den Mitgliedern des Verwaltungsbeirats mit 16 Ja-Stimmen und einer Gegenstimme mehrheitlich zur Auftragsvergabe zum Bau eines Hausanschlusses Fernwärme. Über die weitere Verfahrensweise wird auf einer kommenden Eigentümerversammlung beschlossen.

-Einstimmig wird beschlossen, die Gebühren für den Betrieb der Gemeinschaftswaschmaschine auf € 0,50 und den Trockener auf € 0,80 je Marke zu erhöhen.

-Die Eigentümergemeinschaft beauftragt den Verwalter, von einem Energieberater einen Sanierungsfahrplan für das Objekt erstellen zu lassen.

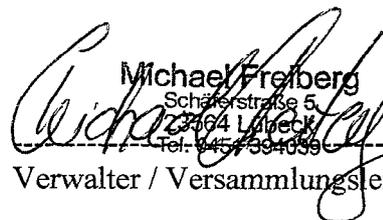
-Die Eigentümergemeinschaft ist sich im Klaren darüber, dass das Gebäude / die Gebäudetechnik zur Bewältigung der Energiewende energetisch ertüchtigt werden muss. Diese Maßnahmen werden nicht aus der laufenden Erhaltungsrücklage zu finanzieren sein, sondern nur über erhebliche Sonderumlagen eines jeden einzelnen Eigentümers.

-Zur nächsten Eigentümerversammlung soll ein Angebot zur Erneuerung der Fenster und Balkontüren und deren Finanzierung zur Abstimmung vorgelegt werden.

-Die Vergütung für die Hausmeistertätigkeiten wurde dem Aufwand entsprechend ab 01. April 2025 um € 65,- netto angehoben. Die Eigentümer genehmigen diese Anpassung einstimmig.

Ende der Versammlung: 18.30 Uhr

  
O. KAEDING, St. Hühnermann  
-----  
Verwaltungsbeirat / Miteigentümer

  
Michael Freiberg  
Schäferstraße 5  
23604 Lübeck  
Tel. 0451/394036  
-----  
Verwalter / Versammlungsleiter