

# **PROTOKOLL**

## **der außerordentliche Wohnungseigentümer**

<b>Wohnanlage:</b>	Pastor-Niemöller-Platz 4-6, 13156 Berlin
<b>Zeitpunkt:</b>	10. Januar 2022
<b>Versammlungsort:</b>	Europäische Akademie Berlin
<b>Versammlungsleitung:</b>	Frau Grüttner-Böhme, Inhaberin der Firma Bruno Grüttner
<b>Protokollführung:</b>	Frau Wagner, Mitarbeiterin der Firma Bruno Grüttner
<b>Anwesend bzw. durch Vollmacht vertreten sind:</b>	61.856,33 / 100.000stel
<b>Versammlungsbeginn:</b>	<b>16:02 Uhr</b>

### **Begrüßung**

Frau Grüttner-Böhme begrüßt die Eigentümer. Die Versammlung ist beschlussfähig; es sind 61.856,33/100.000 Anteile anwesend oder durch Vollmachten vertreten. Anschließend werden die Tagesordnungspunkte gemäß frist- und formgerechter Einladung vom 17.12.2021 behandelt.

### **TOP 1: Strangsanierung**

In der ordentlichen Eigentümerversammlung am 02.11.2021 hat der Ingenieur, Herr Roos, von der Firma TechnoCare die zu diesem Zeitpunkt vorhandenen Angebote der Firmen Auerswald und Münster Sanitec vorgestellt. In der Zwischenzeit ist noch ein Angebot von der Firma Foelske GmbH eingegangen, sodass der Preisspiegel nunmehr drei Angebote umfasst; die Eigentümer haben den aktuellen Preisspiegel mit der Einladung erhalten.

Die Firma Auerswald bietet die Durchführung der Maßnahme mit einem Preis von 1.163.825,78 € am günstigsten an und hat sich bereit erklärt, die Preise bis zum 15. Januar 2022 zu halten.

Das Angebot der Firma K. u. A. Münster Sanitec GmbH in Höhe von 1.355.567,16 € ist das zweitbeste, und schließlich das Angebot der Firma Foelske mit 1.377.499,46 € das teuerste (wobei die Firma Foelske einige Positionen nicht bepreist hat, sodass der Preis noch höher ausfallen wird.)

Herr Roos arbeitet mit der Firma Auerswald seit mehreren Jahren zusammen und empfiehlt, diese zu beauftragen.

Die Finanzierung der Kosten kann nur zum Teil aus der vorhandenen Erhaltungsrücklage erfolgen, da die bereits beschlossene Erneuerung der Heizungsanlage für einen Gesamtpreis in Höhe von 43.500,00 € sowie die ebenfalls beschlossene Erneuerung des Müllplatzes für einen Gesamtbetrag in Höhe von 7.943,25 € (Preis incl. abschließbarer Tür, jedoch ohne die Kosten des Schließzylinders) noch mit berücksichtigt werden müssen.

Aus diesen Gründen empfiehlt die Hausverwaltung, aus der Erhaltungsrücklage einen Betrag in Höhe von 500.000,00 € zu nehmen, sodass nach Finanzierung aller aktuell beschlossenen Maßnahmen diese noch über einen Restbetrag von 27.717,43 € verfügen würde.

Die Finanzierung der restlichen Kosten erfolgt durch eine Sonderumlage in zwei Etappen; mit der Einladung zu dieser Versammlung haben die Eigentümer bereits die Berechnung der auf sie entfallenden Sonderumlage erhalten.

In den Beschlussanträgen sind die jeweiligen Endbeträge mit einem 10 %-igen Puffer angesetzt. Sollte sich im Zuge der Durchführung der Strangsanierung abzeichnen, dass der angebotene Endpreis bedingt durch die allgemeinen Preiserhöhungen nicht zu halten sein wird, muss über eine dritte Sonderumlage beschlossen werden.

Ferner wurde das für die Leistungsphase 7 und 8 an TechnoCare noch zu zahlende Honorar in Höhe von 50.000,00 € in die für die Strangsanierung erforderliche Gesamtsumme mit eingerechnet.

**Hinweis:** Sollten Eigentümer in ihrer Wohnung unabhängig von der Strangsanierung weitere Sanitärarbeiten durchführen lassen wollen, empfiehlt es sich, diese Arbeiten durch die ohnehin vor Ort tätige Fachfirma durchführen zu lassen. **Die Eigentümer werden gebeten, sich diesbezüglich zwecks Koordinierung direkt an TechnoCare zu wenden:**

TechnoCare  
Gesellschaft für Gebäudemanagement mbH  
Koburger Str. 9, 10825 Berlin  
TEL: 030 / 35 1049 03  
FAX: 030 / 35 10 49 05  
kontakt@technocare.de

### TOP 1.1: Beauftragung der Firma Auerswald GmbH & Co. KG

Herr Dr. Simon stellt die Frage, welche Rohrleitungen konkret verwendet werden; im Preisspiegel steht lediglich die Bezeichnung Cr-Ni-Mo-Stahl. Da es eine Reihe von dieser Art Rohren gibt, möchte Herr Dr. Simon sicherstellen, dass Materialien von guter Qualität eingesetzt werden.

Frau Grüttner-Böhme sagt zu, diese Information von Herrn Roos/TechnoCare zu erfragen und den Eigentümern weiterzugeben.

*(Nachrichtlich: Es handelt sich um Edelstahl-Rohre von VIEGA, die für Trinkwasser-Leitungen geeignet sind. Durch die Molybdän-Komponente ergibt diese Legierung einen sehr hochwertigen Edelstahl.)*

#### Beschlussantrag

Die Eigentümergemeinschaft beschließt, die Firma Auerswald GmbH & Co. KG mit der Durchführung der Strangsanierung für einen Gesamtpreis in Höhe von 1.280.210,00 € incl. 10 % Puffer zu beauftragen. Die Finanzierung der Kosten erfolgt zum einen aus der vorhandenen Erhaltungsrücklage mit einem Betrag von 500.000,00 €.

- Die erste Sonderumlage in Höhe von 500.000,00 € ist zahlbar bis zum 30. Juni 2022; die Eigentümer erhalten hierzu rechtzeitig eine separate Zahlungsaufforderung.

- Die zweite Sonderumlage in Höhe von 330.210,00 € ist zahlbar bis zum 30. September 2022; die Eigentümer erhalten hierzu rechtzeitig eine separate Zahlungsaufforderung.

Sollte sich im Zuge der Durchführung der Strangsanierung abzeichnen, dass der angebotene Endpreis bedingt durch die allgemeinen Preiserhöhungen nicht zu halten sein wird, muss über eine dritte Sonderumlage beschlossen werden.

Gleichzeitig wird die Firma TechnoCare GmbH mit den Leistungsphasen 7 und 8 beauftragt.

#### Abstimmungsergebnis

**Der Antrag wurde mehrheitlich angenommen.**

Diese Abstimmung wurde nach folgendem Modus durchgeführt: **Einfache Mehrheit nach Wertprinzip.**

Abstimmungsprinzip	Anwesenheit	JA	NEIN	Enthaltung	Mehrheit bei	Ergebnis
Wertprinzip (nach Anteilen)	61.856,33	59.011,73	1.874,03	970,57	50,01 %	<b>96,92 % angenommen</b>

Da TOP 1.1 beschlossen wurde, entfallen TOP 1.2 und 1.3.

#### Versammlungsende

Die Versammlung endete ordnungsgemäß um **16:30 Uhr.**

**Anwesenheitsübersicht**

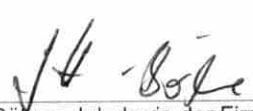
Nr.	Eigentümer	Anwesend am Anfang der Versammlung	Anwesend am Ende der Versammlung
003.01, 241.01	Dieter Prang	Ja (vertreten durch Verwalter)	Ja (vertreten durch Verwalter)
004.01, 353.01	Dr. Thomas Wolff	Ja (vertreten durch Verwalter)	Ja (vertreten durch Verwalter)
009.02, 331.02	Rita Bleisch	Ja (vertreten durch Verwalter)	Ja (vertreten durch Verwalter)
011.02, 412.02	Ulrich Otto	Ja (vertreten durch Verwalter)	Ja (vertreten durch Verwalter)
012.02, 327.02	Petra Sprawe	Ja (vertreten durch Verwalter)	Ja (vertreten durch Verwalter)
014.02, 432.02	Medea Schmitt	Ja (vertreten durch Verwalter)	Ja (vertreten durch Verwalter)
016.02, 531.02	Peter Czaja / Sabine Czaja	Ja (vertreten durch Eigentümer H. Dr. Simon)	Ja (vertreten durch Eigentümer H. Dr. Simon)
018.02, 332.02	Marcel Metten / Felicia Metten	Ja	Ja
019.01, 521.01	Prof. Dr. Jutta Irmischer	Ja (vertreten durch Eigentümer H. Dr. Simon)	Ja (vertreten durch Eigentümer H. Dr. Simon)
020.02, 335.02	Heide Stephan	Ja (vertreten durch Verwalter)	Ja (vertreten durch Verwalter)
024.01, 337.01	Christine Donhauser-Lorenz	Ja (vertreten durch Verwalter)	Ja (vertreten durch Verwalter)
025.02, 356.02	Dr. Rüdiger Simon / Helga Simon	Ja	Ja
029.03, 232.03	Mei-Huey Chen	Ja (vertreten durch Verwalter)	Ja (vertreten durch Verwalter)
033.03, 131.03	Dieter Büchle / Karolin Rabbata-Büchle	Ja (vertreten durch Verwalter)	Ja (vertreten durch Verwalter)
035.02, 121.02	Ralph Eger / Margarete Eger	Ja (vertreten durch Verwalter)	Ja (vertreten durch Verwalter)
036.01, 431.01	Robert Huth	Ja (vertreten durch Verwalter)	Ja (vertreten durch Verwalter)
040.04, 401.04	Enikő Éva Soós / Andrew James Hauptert	Ja (vertreten durch Verwalter)	Ja (vertreten durch Verwalter)
043.02, 045.02, 046.02, 201.02	Prof. Dr. Dr. Hermann Wagner	Ja (vertreten durch Verwalter)	Ja (vertreten durch Verwalter)
044.03, 343.03	Alexander Müller	Ja (vertreten durch Verwalter)	Ja (vertreten durch Verwalter)
049.01	Kaija Boehm / für Herrn Dr. Hubertus Boehm	Ja (vertreten durch Eigentümer H. Dr. Simon)	Ja (vertreten durch Eigentümer H. Dr. Simon)
051.02, 358.04	Ulrike Leister	Ja	Ja
052.02, 511.02	Andrea Donoval	Ja (vertreten durch Verwalter)	Ja (vertreten durch Verwalter)
053.01, 411.01	Reinhard Schulze / Evelyn Schulze	Ja (vertreten durch Verwalter)	Ja (vertreten durch Verwalter)
054.01, 231.01	Karl Sinner	Ja (vertreten durch Verwalter)	Ja (vertreten durch Verwalter)
055.02, 059.02, 060.02, 211.02, 221.02, 344.02	Marco Himmer	Ja (vertreten durch Verwalter)	Ja (vertreten durch Verwalter)
056.01, 341.01	Michael Zanger	Ja (vertreten durch Verwalter)	Ja (vertreten durch Verwalter)
058.03, 142.03	Linda Paech	Ja (vertreten durch Verwalter)	Ja (vertreten durch Verwalter)
061.02, 062.02, 063.02, 065.02	Bettina Ehlers	Ja (vertreten durch Verwalter)	Ja (vertreten durch Verwalter)
064.02	Dr. Bernd-Dieter Bohne	Ja (vertreten durch Verwalter)	Ja (vertreten durch Verwalter)
067.02	Prof. Dr. Herbert Grüner	Ja (vertreten durch Verwalter)	Ja (vertreten durch Verwalter)
068.02, 345.01	Edda Lachmann	Ja (vertreten durch Eigentümer H. Dr. Simon)	Ja (vertreten durch Eigentümer H. Dr. Simon)
301.02	Velo Sport Werner Otto GmbH	Ja (vertreten durch Verwalter)	Ja (vertreten durch Verwalter)
302.02, 522.01	Roland Bösche / Ellen Bösche	Ja (vertreten durch Verwalter)	Ja (vertreten durch Verwalter)
311.03	BVS GmbH / Dr. Zoja Vites	Ja (vertreten durch Verwalter)	Ja (vertreten durch Verwalter)
328.03	Dr. Regina Feldheim	Ja (vertreten durch Verwalter)	Ja (vertreten durch Verwalter)
338.02	Albrecht Larass / Dorothea Larass	Ja (vertreten durch Verwalter)	Ja (vertreten durch Verwalter)
342.02	Rolf Moritz / Wilma Moritz	Ja (vertreten durch Verwalter)	Ja (vertreten durch Verwalter)
348.04	Jörn Walter Hurtienne / Martina Englert	Ja (vertreten durch Eigentümer H. Dr. Simon)	Ja (vertreten durch Eigentümer H. Dr. Simon)

351.02	Michelle Kraul / Matthias Kraul	Ja	Ja
352.03	Mark Folesky / Christine Doering	Ja (vertreten durch Verwalter)	Ja (vertreten durch Verwalter)
357.04	Benjamin Freiherr von Saß / Magdalena Villányi	Ja (vertreten durch Verwalter)	Ja (vertreten durch Verwalter)
421.01	Dr. Hubertus Boehm	Ja (vertreten durch Verwalter H. Dr. Simon)	Ja (vertreten durch Verwalter H. Dr. Simon)
502.02	Mahmood Motamedi	Ja (vertreten durch Verwalter)	Ja (vertreten durch Verwalter)
		<b>Miteigentumsanteile: 61856,33</b>	<b>Miteigentumsanteile: 61856,33</b>

Die Richtigkeit der Niederschrift zur außerordentliche Wohnungseigentümerversammlung 2022 wird bestätigt:

Versammlungsleiter:

11.01.2022

  
Frau Grüttner-Böhme, Inhaberin der Firma Bruno Grüttner

Verwaltungsbeirat / Vorsitzende(r):

11.01.2022

