

Lfd.Nr.	Ort/Datum	TOP/Az.	Beschlusstext / Urteilsformel	Anmerkungen
232	Berlin 19.08.21	24/2. Antrag	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt aus Kostengründen und zur Sicherung der Einhaltung des § 12 Absatz 3 der Gemeinschaftsordnung (Ausschluss von Gästen und Besuchern von der Teilnahme), Eigentümerversammlungen weiterhin nur als Präsenzveranstaltungen durchzuführen.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 20.08.21
233	Berlin 16.05.22	4	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, dass die Nachzahlungen und Guthaben aus den Jahreseinzelnabrechnungen für 2021 vom 12.04.2022 genehmigt und fällig gestellt werden. Der Einzug der Forderungen erfolgt zum 01.06.2022. Eigentümer, die entgegen § 10 der Gemeinschaftsordnung nicht am Lastschriftverfahren teilnehmen, müssen die Nachforderungen bis zum 01.06.2022 auf das Konto der Wohnungseigentümergeinschaft überweisen. Guthaben der Eigentümer soll der Verwalter – sofern kein anderweitiger Rückstand besteht – nach Eingang der Nachzahlungen an die Eigentümer überweisen.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 17.05.22
234	Berlin 16.05.22	5	Die Wohnungseigentümergeinschaft erteilt dem Verwalter für das Wirtschaftsjahr 2021 Entlastung.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 17.05.22
235	Berlin 16.05.22	6	Die Wohnungseigentümergeinschaft dankt dem Verwaltungsbeirat für die geleistete Arbeit und erteilt ihm für das Wirtschaftsjahr 2021 Entlastung.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 17.05.22
236	Berlin 16.05.22	7	Der Verwalter informiert die Wohnungseigentümergeinschaft, dass per 13.05.2022 keine Wohngeldzahlungsrückstände bestehen. Die Wohnungseigentümergeinschaft bekräftigt ihren Beschluss, dass der Verwalter bei Zahlungsrückständen rechtliche oder andere Schritte gegen den jeweiligen Eigentümer einleiten soll, auch wenn Zahlungsunfähigkeit des jeweiligen Eigentümers droht. Das Verfahren gegen den ehemaligen Eigentümer der Wohnung 138 28 01, Herrn Harald Marx, wegen der Erstattung der Rechtskosten und der Rücklastgebühren soll weitergeführt werden.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 17.05.22
237	Berlin 16.05.22	8	Die Wohnungseigentümergeinschaft wählt Herrn Axel Feyerabend und Herrn Ronny Müller für zwei Jahre in den Verwaltungsbeirat.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 17.05.22
238	Berlin 16.05.22	9	Der Verwalter informiert die Wohnungseigentümergeinschaft, dass bei den bisher begutachteten Balkonen eine Reihe von Bauschäden festgestellt wurden, die teilweise zunächst näher untersucht werden müssen, in jedem Falle aber mittelfristig behoben werden sollten. Die Wohnungseigentümergeinschaft beauftragt und bevollmächtigt den Verwalter, den Gutachter mit der Erarbeitung eines Angebotsblanketts zu beauftragen, damit vergleichbare Angebote eingeholt werden können und die Wohnungseigentümergeinschaft auf dieser Grundlage zum weiteren Vorgehen entscheiden kann. Die Wohnungseigentümergeinschaft fordert die Eigentümer der Wohnungen 34, 52, 57, 63 und 64 auf, dafür Sorge zu tragen, dass bei dem nächsten vom Gutachter angesetzten Termin auf jeden Fall freier Zutritt zum Balkon ihrer Wohnung gewährleistet wird.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 17.05.22
239	Berlin 16.05.22	10	Der Verwalter informiert die Wohnungseigentümergeinschaft, dass bei der Begutachtung des Heizungs- und des Kellerraumes in der Mülbergstraße 23 eine Reihe von Bauschäden festgestellt wurden, die mittelfristig behoben werden sollten. Die Wohnungseigentümergeinschaft beauftragt und bevollmächtigt den Verwalter, den Gutachter mit der Erarbeitung eines Angebotsblanketts zu beauftragen, damit vergleichbare Angebote eingeholt werden können und die Wohnungseigentümergeinschaft auf dieser Grundlage zum weiteren Vorgehen entscheiden kann. Vorab soll der Gutachter klären, ob die vorhandene Feuchtigkeit von innen oder von außen in den Heizungsraum eingebracht wird.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 17.05.22
240	Berlin 16.05.22	11	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, das monatliche Verwalterhonorar pro Wohnung in Anlehnung an die Entwicklung der Tariflöhne in der Wohnungswirtschaft rückwirkend zum 01.11.2021 von 27,99 € auf 28,80 € und ab 01.01.2023 auf 29,41 € zu erhöhen.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 17.05.22
241	Berlin 16.05.22	12	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, dass vom Verwalter per e-mail übermittelte Dokumente als ordnungsgemäß zugestellt gelten sollen. Alle Eigentümer werden gebeten, dem Verwalter schriftlich ihre aktuelle e-mail-Adresse mitzuteilen. Bezüglich von Umlaufbeschlüssen bleiben die Regelungen des Paragraphen 23 Absatz 3 des Wohnungseigentumsgesetzes anzuwenden. Ein Umlaufbeschluss soll als abgelehnt gelten, wenn nicht innerhalb von 4 Wochen ab Absendung des Beschlussantrages die erforderliche Anzahl von Ja-Stimmen schriftlich beim Verwalter eingegangen ist.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 17.05.22
242	Berlin 16.05.22	14/1. Antrag	Da Herr Schre sich in unseren letzten Anfragen darauf zurück zieht, dass die Kommunikation der Eigentümer über den Beirat erfolgen soll und wir keinen rechtlichen Anspruch auf Zwischeninformationen von der Hausverwaltung haben, stellen wir den Antrag, dass ein Beschluss gefasst wird, dass die, und welche Kommunikationsdaten des Beirates immer mit dem Protokoll der Eigentümerversammlung veröffentlicht werden.	Der Beschluss wurde abgelehnt. Eingetragen am 17.05.22
243	Berlin 16.05.22	14/2. Antrag	Die Wohnungseigentümergeinschaft hat daran fest, dass die Verwaltungsbeiräte zur Wahrung ihrer Privatsphäre selbst entscheiden können, ob und wem sie ihre Kontaktdaten zur Verfügung stellen. Die rechtliche Regelung, dass der Verwalter einem Eigentümer auf dessen schriftliche Anforderung hin die Anschriften der Verwaltungsbeiräte mitteilen soll, bleibt davon unberührt.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 17.05.22

Lfd.Nr.	Ort/Datum	TOP/Az.	Beschlusstext / Urteilsformel	Anmerkungen
203	Berlin 13.08.20	33	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, dass den Wohnungen laut Mietvertrag ein Keller zugeordnet wird. Freie Keller an Dachgeschosswohnungen vermietet werden. Die Mieteinnahmen dem Gemeinschaftskonto zugeführt werden. Im Rahmen von Neubezügen von Wohnungen sollen Kellerräume angepasst werden und so mehr Kellerräume entstehen.	Der Beschluss wurde abgelehnt. Eingetragen am 14.08.20
204	Berlin 13.08.20	34	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, dass alle Bewohner eine Information über die Funktion der Rauchwarnmelder erhalten.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 14.08.20 - Angefochten am 11.09.20 - Anfechtung zurückgenommen am 13.04.21
205	Berlin 19.08.21	2	Die Wohnungseigentümergeinschaft beauftragt und bevollmächtigt den Verwalter, die Fa. Ernecke & Gehrmann GmbH auf der Grundlage von deren Angebot über 189.449,94 EUR mit der Sanierung der Wasser-, Abwasser- und Heizungsleitungen in den Kellern zu beauftragen. Alle Eigentümer sind verpflichtet, für die Baumaßnahmen für den freien Zutritt zu ihren Kellern und für Baufreiheit an den Heizungs-, Wasser- und Abwassersträngen zu sorgen.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 20.08.21
206	Berlin 19.08.21	3	Die Wohnungseigentümergeinschaft beauftragt und bevollmächtigt den Verwalter, die Firma equipplan Planungs- und Beratungsgesellschaft für Haustechnik mbH entsprechend deren Angebot über 11.510,69 EUR auf der Grundlage der HOAI mit der Bauleitung/-überwachung (Phase 8 laut HOAI) zu beauftragen.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 20.08.21
207	Berlin 19.08.21	4	Die Bau- und Baunebenkosten der zu TOP 2 und 3 beschlossenen Maßnahmen sollen der Instandhaltungsrücklage entnommen und im Verhältnis der Wohnflächen verteilt werden. Dazu wird hiermit eine am 01.10.2021 fällige Sonderumlage in Höhe von 150.000,00 EUR, verteilt im Verhältnis der Wohnflächen, beschlossen, die zusätzlich zum Wirtschaftsplan der Instandhaltungsrücklage zugeführt werden soll. Der Einzug der Sonderumlage erfolgt zum 01.10.2021. Eigentümer, die entgegen § 10 der Gemeinschaftsordnung nicht am Lastschriftverfahren teilnehmen, müssen die Sonderumlage bis zum 01.10.2021 selbst auf das Konto der Wohnungseigentümergeinschaft überweisen.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 20.08.21
208	Berlin 19.08.21	7	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, dass die Nachzahlungen und Guthaben aus den Jahreseinzelaufrechnungen für 2020 vom 16.07.2021 genehmigt und fällig gestellt werden. Der Einzug der Forderungen erfolgt zum 01.10.2021. Eigentümer, die entgegen § 10 der Gemeinschaftsordnung nicht am Lastschriftverfahren teilnehmen, müssen die Nachforderungen bis zum 01.10.2021 auf das Konto der Wohnungseigentümergeinschaft überweisen. Guthaben der Eigentümer soll der Verwalter – sofern kein anderweitiger Zahlungsrückstand besteht – nach Eingang der Nachzahlungen an die Eigentümer überweisen.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 20.08.21
209	Berlin 19.08.21	8	Die Wohnungseigentümergeinschaft erteilt dem Verwalter für das Wirtschaftsjahr 2020 Entlastung.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 20.08.21
210	Berlin 19.08.21	9	Die Wohnungseigentümergeinschaft dankt dem Verwaltungsbeirat für die geleistete Arbeit und erteilt ihm für das Wirtschaftsjahr 2020 Entlastung.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 20.08.21
211	Berlin 19.08.21	10	Der Verwalter informiert die Wohnungseigentümergeinschaft, dass per 15.08.2021 Wohngeldzahlungsrückstände in Höhe von 446,00 € bestehen. Der Zahlungsrückstand beträgt für die Wohnung 28, Eigentümer Harald Marx, 208,00 €, für die Wohnung 47, Eigentümer Andreas und Ina Möser, 230,00 € und für die Wohnung 57, Eigentümer bisher Irene Linke, neu Danijela Stojanovic, 8,00 €. Die Wohnungseigentümergeinschaft bekräftigt ihren Beschluss, dass der Verwalter bei Zahlungsrückständen rechtliche oder andere Schritte gegen den jeweiligen Eigentümer einleiten soll, auch wenn Zahlungsfähigkeit des jeweiligen Eigentümers droht.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 20.08.21
212	Berlin 19.08.21	11	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt auf der Grundlage der Neufassung des § 28 des Wohnungseigentümergeinschaftsgesetzes, dass die Vorschüsse aus den Einzelwirtschaftsplänen für das Jahr 2020 vom 11.04.2019 im Jahre 2021 und den folgenden Jahren solange gelten, bis ein neuer Beschluss über Vorschüsse aus Einzelwirtschaftsplänen gefasst wird. Die monatlichen Vorauszahlungen sind jeweils zum 1. des Monats fällig.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 20.08.21
213	Berlin 19.08.21	12	Die Wohnungseigentümergeinschaft beauftragt und bevollmächtigt den Verwalter, die Fa. Schacht Malerbetrieb GmbH auf der Grundlage von deren Angebot vom 27.05.2021 über 59.111,41 EUR mit dem Neuanstrich der Treppenhäuser und der Hauseingangstüren zu beauftragen. Die Bau- und Baunebenkosten sollen der Instandhaltungsrücklage entnommen und im Verhältnis der Wohnflächen verteilt werden.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 20.08.21
214	Berlin 19.08.21	13	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, dass die Erweiterung des Müllplatzes geplant werden soll, damit mehr Mülltonnen aufgestellt werden können. Über das weitere Vorgehen soll auf der nächsten Eigentümerversammlung beschlossen werden, mit dem Ziel, der Beauftragung des Müllplatzes bei der nächsten Eigentümerversammlung.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 20.08.21
215	Berlin 19.08.21	14	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt den Eigentümern der Erdgeschosswohnungen zu gestatten, hofseitig auf eigene Kosten Leichtmetalljalousien anbringen zu lassen. Alle Kosten für Instandsetzungen, Instandhaltungen und andere im Zusammenhang damit erforderliche Maßnahmen trägt der Eigentümer der jeweiligen Wohnung. Die Farbgebung der Rollläden soll in Standardgrau erfolgen.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 20.08.21
216	Berlin 19.08.21	15	Die Wohnungseigentümergeinschaft beauftragt und bevollmächtigt den Verwalter, die Fa. Michael Dietzold GmbH auf der Grundlage von deren Angebot vom 22.04.2021 über 7.812,35 EUR mit dem Einbau einer Entgasungsanlage einschließlich einer Nachspeisung zu beauftragen. Die entstehenden Bau- und Baunebenkosten sollen unter „Instandhaltung Heizung/Sanitär“ abgerechnet werden.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 20.08.21
217	Berlin 19.08.21	16/1. Antrag	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, dass die Hausverwaltung zur Kenntnis gibt, welche Beschlüsse aus dem Protokoll von der Eigentümerversammlung 13.08.2020 noch nicht abgearbeitet sind und wie die weitere Bearbeitung durchgeführt werden soll.	Der Beschluss wurde abgelehnt. Eingetragen am 20.08.21
218	Berlin 19.08.21	16/2. Antrag	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, dass die Berichterstattung über die Durchführung von Beschlüssen weiterhin im Rahmen des Berichts des Verwalters über das vergangene Wirtschaftsjahr erfolgen soll. Interessierte Eigentümer können nach der Berichterstattung Fragen stellen, wenn sie Einzelfragen besonders interessieren.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 20.08.21
219	Berlin 19.08.21	17/1. Antrag	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, dass der Verwalter einen kurzen Überblick über den jährlichen Rundgang in der Eigentümeranlage gibt. Wenn der Verwaltungsbeirat an diesem Rundgang teilgenommen hat, kann dieser Bericht vom Verwaltungsbeirat übernommen werden.	Der Beschluss wurde abgelehnt. Eingetragen am 20.08.21
220	Berlin 19.08.21	17/2. Antrag	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, dass die Berichterstattung über die Durchführung von Begehungen weiterhin im Rahmen des Berichts des Verwalters über das vergangene Wirtschaftsjahr erfolgen soll. Interessierte Eigentümer können nach der Berichterstattung Fragen stellen, wenn sie Einzelfragen besonders interessieren.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 20.08.21
221	Berlin 19.08.21	19/1. Antrag	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, dass sich Eigentümer auf Nachfrage an dem jährlichen Rundgang beteiligen dürfen.	Der Beschluss wurde abgelehnt. Eingetragen am 20.08.21
222	Berlin 19.08.21	19/2. Antrag	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, dass zur jährlichen Begehung der Wohnanlage nur der Verwaltungsbeirat auf Anfrage hinzugezogen wird.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 20.08.21
223	Berlin 19.08.21	20/1. Antrag	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, dass abweichend zum Beschluss 28 des letzten Protokolls die Grundreinigung der Treppenhäuser beauftragt wird.	Der Beschluss wurde abgelehnt. Eingetragen am 20.08.21
224	Berlin 19.08.21	20/2. Antrag	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, den Beschluss zu TOP 28 aus der Versammlung vom 13.08.2020 unverändert zu lassen.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 20.08.21
225	Berlin 19.08.21	21/1. Antrag	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, dass die Rasenfläche im Innenbereich der Eigentümeranlage in den Sommermonaten gesprengt wird.	Der Beschluss wurde abgelehnt. Eingetragen am 20.08.21
226	Berlin 19.08.21	21/2. Antrag	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, aus Kostengründen darauf zu verzichten, die Rasenfläche im Innenbereich der Eigentümeranlage in den Sommermonaten sprengen zu lassen.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 20.08.21
227	Berlin 19.08.21	22/1. Antrag	Die Wohnungseigentümergeinschaft diskutiert und beschließt, ob eine Erhöhung der Erhaltungsrücklage mit Blick auf die vielen notwendigen Reparaturen und Modernisierungen sinnvoll wäre und wenn ja, in welcher Höhe diese umgesetzt werden sollte.	Der Beschluss wurde abgelehnt. Eingetragen am 20.08.21
228	Berlin 19.08.21	22/2. Antrag	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, die jährliche Zuführung zur Erhaltungsrücklage unverändert zu lassen, bis dazu ein anderer Beschluss erfolgt.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 20.08.21
229	Berlin 19.08.21	23/1. Antrag	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, dass die jährliche Eigentümerversammlung auf einen Samstag durchgeführt wird.	Der Beschluss wurde abgelehnt. Eingetragen am 20.08.21
230	Berlin 19.08.21	23/2. Antrag	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, dass die Eigentümerversammlungen weiterhin an Montagen bis Freitagen, jeweils um 16.00 Uhr, durchzuführen.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 20.08.21
231	Berlin 19.08.21	24/1. Antrag	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, zusätzlich zur Präsenzveranstaltung eine Onlineteilnahme für die Eigentümer zu ermöglichen. Die Online teilnehmenden Eigentümer dürfen über diesen Weg auch ihr Stimmrecht ausnutzen.	Der Beschluss wurde abgelehnt. Eingetragen am 20.08.21

Lfd.Nr.	Ort/Datum	TOP/Az.	Beschlusstext / Urteilsformel	Anmerkungen
183	Berlin 13.08.20	13	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt auf der Grundlage von § 21 Absatz 7 des Wohnungseigentumsgesetzes, dass die Zusatzhonorare entsprechend den Punkten 5.5 bis einschließlich Punkt 5.10 des Verwaltervertrages mit der Difendo Hausverwaltung GmbH als besonderer Verwaltungsaufwand dem jeweiligen verursachenden Eigentümer auferlegt werden. Der Verwalter wird bevollmächtigt, derartige Zusatzhonorare dem Konto der Wohnungseigentümergeinschaft zu entnehmen. In den Verwaltungsabrechnungen soll der Verwalter diese Kosten aber jeweils direkt dem verursachenden Eigentümer unter „Besonderer Verwaltungsaufwand“ zuordnen.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 14.08.20
184	Berlin 13.08.20	14	wurden: WE 55, Eigentümer Dirk Hamann, Der Kalt- und der Warmwasserzähler im Bad konnte noch nicht gewechselt werden, weil der Fliesenausschnitt zu klein ist, um das Werkzeug anzusetzen. Trotz mehrerer Aufforderungen hat Herr Hamann bisher keine Information gegeben, ob der Fliesenausschnitt inzwischen ausreichend vergrößert wurde. WE 69, Eigentümerin Birgit Pauls, Die Rauchwarnmelder konnten noch nicht installiert werden, weil die Mieterin längere Zeit abwesend war. WE 70, Eigentümerin Christin Falkenthal, Der Kaltwasserzähler in der Küche konnte noch nicht gewechselt werden, weil der für den 27.03.2020 geplante Ortstermin wegen der Corona-Maßnahmen abgesagt werden musste. Die Wohnungseigentümergeinschaft fordert den Eigentümer der WE 55, Herrn Dirk Hamann, auf, den Fliesenausschnitt im Bad so ausreichend vergrößern zu lassen, dass die Montagewerkzeuge angesetzt werden können, den Verwalter schriftlich zu informieren, dass die erforderliche Baufreiheit hergestellt wurde, und den Wechsel der Wasserzähler im Bad zu den von der Fa. Brunata mitgeteilten Terminen zu ermöglichen. Falls Herr Dirk Hamann diesen Aufforderungen bis zum 31.10.2020 nicht nachkommt, soll der Verwalter im Namen der Wohnungseigentümergeinschaft einen Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht beauftragen, Herrn Dirk Hamann auf Duldung dieser Maßnahmen zu verklagen und ggf. das Urteil durchzusetzen. Bezüglich der WE 69 und 70 soll der Verwalter dafür Sorge tragen, dass diese restlichen Maßnahmen zügig umgesetzt werden.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 14.08.20 - Angefochten am 11.09.20 - Anfechtung zurückgenommen am 13.04.21
185	Berlin 13.08.20	15	Die Wohnungseigentümergeinschaft beauftragt und bevollmächtigt den Verwalter, die Fa. equippan GmbH auf der Grundlage von deren Angebot vom 07.08.2020 über 12.721,63 Euro entsprechend den Leistungsphasen 6 und 7 laut HOAI mit der Erstellung des Angebotskalküls, der Einholung von Angeboten und dem Angebotsvergleich (Angebotsspiegel) zu beauftragen. Auf dieser Grundlage soll der Verwalter zu einer außerordentlichen Eigentümerversammlung einladen, auf der zum weiteren Vorgehen beschlossen werden soll. Die entstehenden Kosten sollen aus der Instandhaltungsrücklage entnommen und im Verhältnis der Wohnflächen auf die Eigentümer verteilt werden.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 14.08.20
186	Berlin 13.08.20	16	Die Wohnungseigentümergeinschaft beauftragt und bevollmächtigt den Verwalter, die Fa. JA-Gebäudeservice auf der Grundlage von deren Angebot vom 14.04.2020 über 1.382,19 Euro mit der Reinigung der Grundleitungen zu beauftragen. Die entstehenden Kosten sollen aus der laufenden Instandhaltung getragen und unter „Instandhaltung Sanitär“ abgerechnet werden.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 14.08.20
187	Berlin 13.08.20	17	Die Wohnungseigentümergeinschaft beauftragt und bevollmächtigt den Verwalter, die Fa. Numrich GmbH auf der Grundlage von deren Angebot vom 15.06.2020 über 7.416,79 Euro mit einer Grundreinigung zu beauftragen. Die entstehenden Kosten sollen aus der laufenden Instandhaltung getragen und unter „Sonstige Instandhaltung“ abgerechnet werden.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 14.08.20
188	Berlin 13.08.20	18	Die Wohnungseigentümergeinschaft beauftragt und bevollmächtigt den Verwalter, mit dem Nachbar Zander eine Nachbarvereinbarung in der vorgetragenen Form des Vorschlages der Rechtsanwälte Schultz und Seldeneck vom 11.11.2019 zur Anbringung eines Vollwärmeschutzes an der Rückwand des Hauses Haackelstraße 22 mit folgenden Änderungen/Bedingungen abzuschließen: 1. Der Nachbar Zander trägt alle entstehenden Kosten und Folgekosten, auch Kosten für eventuell erforderliche Reparaturen des Vollwärmeschutzes, unabhängig davon, wodurch die Erfordernis der Instandhaltung bzw. Instandsetzung verursacht wurde. Der Nachbar Zander wird derartige Reparaturen zeitnah, in der Regel innerhalb von drei Monaten, durchführen. 2. Die Lage und die Einzäunung des Müllplatzes müssen nach den Bauarbeiten unverändert sein. 3. Zur Schaffung der erforderlichen Baufreiheit darf der Nachbar Zander die Rückwand des ehemaligen Müllhauses der Wohnungseigentümergeinschaft abtragen und den Bauschutt auf eigene Kosten entsorgen. 4. Für die Genehmigung der Überbauung zahlt der Nachbar Zander der Wohnungseigentümergeinschaft eine Entschädigung von 1.332,00 Euro, fällig bei Beginn der Bauarbeiten. Diese Entschädigung soll unter „Sonstige Einnahmen“ abgerechnet werden.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 14.08.20
189	Berlin 13.08.20	19	Die Wohnungseigentümergeinschaft beauftragt und bevollmächtigt den Verwalter, einen Gaslieferungsvertrag mit der GASAG ab 01.10.2020 mit einer Laufzeit bis 31.12.2022 abzuschließen.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 14.08.20
190	Berlin 13.08.20	20	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, die Schließanlage im Hause Mühlbergstr. 25 trotz des angeblich bei einem Einbruch abhanden gekommenen Haustürschlüssels so zu belassen.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 14.08.20
191	Berlin 13.08.20	21	Die Wohnungseigentümergeinschaft beauftragt und bevollmächtigt den Verwalter, einen Gutachter mit der Überprüfung der hofseitigen Balkone zu beauftragen. Die entstehenden Kosten sollen aus der laufenden Instandhaltung getragen und unter „Sonstige Instandhaltung“ abgerechnet werden.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 14.08.20
192	Berlin 13.08.20	22	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, Sperrmüllentsorgungen weiterhin nur bei Bedarf durchzuführen. Alle Eigentümer werden nochmals aufgefordert, dafür Sorge zu tragen, dass von ihnen bzw. den Nutzern ihrer Wohnungen kein Sperrmüll in der Wohnanlage abgestellt wird.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 14.08.20
193	Berlin 13.08.20	23	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, bei Versammlungen aller 120 Minuten eine 10-minütige Pause einzulegen, sobald ein Eigentümer dieses fordert und die Wohnungseigentümerversammlung keinen gegenteiligen Beschluss fasst.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 14.08.20
194	Berlin 13.08.20	24	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, dass Anträge der Eigentümer so in der Beschlussfassung aufgenommen werden, dass keine Umkehrung der Beschlusslage durch Umformulierung der Beschlüsse entsteht.	Der Beschluss wurde abgelehnt. Eingetragen am 14.08.20
195	Berlin 13.08.20	25	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, dass, wenn in der Eigentümerversammlung Gesetzestexte oder Urteile benannt werden, diese Nachweislich aufzeigt werden.	Der Beschluss wurde abgelehnt. Eingetragen am 14.08.20
196	Berlin 13.08.20	26	Die Wohnungseigentümergeinschaft fasst den Beschluss, welche Beschlüsse aus dem Protokoll der Eigentümerversammlung 2019 bearbeitet und damit erledigt sind. Und das die noch offenen Beschlüsse zur Bearbeitung im aktuellen Protokoll aufgenommen werden müssen.	Der Beschluss wurde abgelehnt. Eingetragen am 14.08.20
197	Berlin 13.08.20	27	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, dass das Protokoll vom Hausdurchgang vom 06. September 2019 vorgelegt und der Bearbeitungsstand abgerechnet wird. Die noch offenen Beschlüsse zur Bearbeitung / Erledigung im aktuellen Protokoll aufgenommen werden müssen.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 14.08.20 - Angefochten am 11.09.20 - Anfechtung zurückgenommen am 13.04.21
198	Berlin 13.08.20	28	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, dass spätestens aller 5 Jahre eine Grundreinigung der Treppenaufgänge durchgeführt wird.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 14.08.20
199	Berlin 13.08.20	29	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, dass die Aushänge in den Informationskästen der Treppenhäuser aktuell gehalten werden. Nach Beendigung einer Maßnahme bzw. Ablauf eines Termins sollen die Aushänge nach 14 Tagen entnommen sein.	Der Beschluss wurde abgelehnt. Eingetragen am 14.08.20
200	Berlin 13.08.20	30	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, dass die Bewohner (also Mieter und selbstbewohnende Eigentümer) schriftlich darüber informiert werden, dass die Ablage von Sperrmüll in jeder Form im Müllhaus verboten ist. Bei Zuwiderhandlungen werden dem Verursacher die Kosten der gesamten Entsorgung in Rechnung gestellt.	Der Beschluss wurde abgelehnt. Eingetragen am 14.08.20
201	Berlin 13.08.20	31	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, dass im Hof ein großer Buddelkasten angelegt wird. Die Größe des Buddelkastens soll mindestens 3 mal 3 Meter betragen. Der Standort soll sich entweder zwischen der Sitzfläche und dem Müllhaus oder gegenüber der Sitzfläche neben dem Weg befinden, damit der Rasen weiterhin zum Fußballspielen genutzt werden kann.	Der Beschluss wurde abgelehnt. Eingetragen am 14.08.20
202	Berlin 13.08.20	32	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, dass ein Gutachter beauftragt wird, um die Schäden im Heizhaus sowie Kellereingang Mühlbergstr. 23, Kellerbereich Mühlbergstr. 23 und die aufliegenden Balkone, zu erfassen und deren Beseitigungsmöglichkeiten zu benennen.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 14.08.20

Lfd.Nr.	Ort/Datum	TOP/Az.	Beschlusstext / Urteilsformel	Anmerkungen
159	Berlin 14.05.19	30	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, dass auf die Renovierung einzelner Treppenaufgänge verzichtet werden soll, bis die Eigentümer beschließen, dass wieder alle Treppenaufgänge renoviert werden sollen.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 15.05.19
160	Berlin 14.05.19	31	Die Wohnungseigentümergeinschaft bittet den Verwalter, seine Bemühungen fortzusetzen, vom LABO den Halter von auf dem Hof abgestellten Motorrädern in Erfahrung zu bringen. Sobald der Halter bekannt ist, soll der Verwalter ihn anschreiben und gegen ihn im Namen der Wohnungseigentümergeinschaft Anzeige erstatten, wenn er das Motorrad nicht vom Hof entfernt.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 15.05.19
161	Berlin 14.05.19	32	Die Wohnungseigentümergeinschaft hält an Ihrem Beschluss zu TOP 25 vom 02.05.2018 fest, auf die Bekanntgabe der Kontaktdaten der Verwaltungsbeiräte unter jedem Protokoll der Eigentümerversammlung zu verzichten.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 15.05.19
162	Berlin 14.05.19	34	Die Wohnungseigentümergeinschaft beauftragt und bevollmächtigt den Verwalter, den straßenseitigen Bewuchs an der Hauswand Mühlbergstraße 27/Lindhorstweg 44 jährlich bei Bedarf einkürzen zu lassen.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 15.05.19
163	Berlin 14.05.19	35	Der Verwalter informiert die Wohnungseigentümergeinschaft, dass der straßenseitige Bewuchs an der Hauswand Mühlbergstraße 27/Lindhorstweg 44 von einer Dachdeckerfirma eingekürzt wurde. Beschädigungen des Dachkastens konnten von der Firma nicht festgestellt werden. Die Wohnungseigentümergeinschaft beauftragt und bevollmächtigt den Verwalter, den Dachkasten in diesem Bereich bei Bedarf von einer Dachdeckerfirma kontrollieren zu lassen.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 15.05.19
164	Berlin 14.05.19	36	Die Wohnungseigentümergeinschaft beauftragt und bevollmächtigt den Verwalter, bei den Berliner Wasserbetrieben anzufragen, ob eine Instandhaltung oder Instandsetzung des Hausanschlusskastens vor dem Lindhorstweg 38 erforderlich ist.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 15.05.19
165	Berlin 14.05.19	37	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, die Protokolle der Versammlungen weiterhin auf die gesetzlich vorgeschriebene Protokollierung der Beschlüsse zu beschränken.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 15.05.19
166	Berlin 14.05.19	38	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, auf die Beauftragung eines Gutachters mit der Erfassung notwendiger Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen in der Wohnanlage zu verzichten.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 15.05.19
167	Berlin 14.05.19	39	Der Verwalter informiert, dass alle Bewohner der Wohnanlage mit Rundschriften vom 03.05.2018 aufgefordert wurden, das Ausführen von Hunden auf dem Hof zu unterlassen. Die Wohnungseigentümergeinschaft fordert alle Eigentümer nochmals auf, dafür Sorge zu tragen, dass keine Hunde auf dem Hof ausgeführt werden.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 15.05.19
168	Berlin 14.05.19	40	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, die Eigentümerversammlungen wie am 02.05.2018 zu TOP 31 beschlossen weiterhin ein Mal pro Jahr durchzuführen, solange kein Grund mit außerordentlicher Dringlichkeit vorliegt bzw. solange kein gesetzlich vorgeschriebenes Quorum die Einberufung einer außerordentlichen Versammlung verlangt.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 15.05.19
169	Berlin 14.05.19	41	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, den gegenwärtigen Hausverwaltervertrag nicht dahingehend zu erweitern, dass eine wöchentliche Begehung der Wohnanlage erfolgen soll.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 15.05.19
170	Berlin 14.05.19	42	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, den gegenwärtigen Hausverwaltervertrag nicht um die Vorlage eines Protokolls über den Erfüllungs- und Bearbeitungsstand der Vorjahresbeschlüsse zu erweitern. Über die Erfüllung der Vorjahresbeschlüsse soll jährlich im Bericht des Verwalters über das vorherige Wirtschaftsjahr berichtet werden.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 15.05.19
171	Berlin 14.05.19	43	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, den derzeitigen Hausverwaltungsvertrag nicht zu verlängern.	Der Beschluss wurde abgelehnt. Eingetragen am 15.05.19
172	Berlin 14.05.19	5	Die Wohnungseigentümergeinschaft erteilt dem Verwalter für das Wirtschaftsjahr 2018 Entlastung.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 15.05.19
173	Berlin 13.08.20	2	Gemeinschaftseigentums in alphabetischer Reihenfolge jeweils 10 Minuten vorstellen dürfen und anschließend jeweils Fragen gestellt werden dürfen. Bei jedem Wahldurchgang bzw. jeder Stichwahl darf jede Stimme jeweils nur einmal für einen der Bewerber abgegeben werden. Es wird ein 1. Wahldurchgang mit allen Bewerbern durchgeführt. Falls im 1. Wahlgang einer der Bewerber mehr als 50 % der Stimmen auf sich vereint, wird über seine Bestellung zum Verwalter des Gemeinschaftseigentums für den Zeitraum vom 01.01.2021 – 31.12.2025 abgestimmt. Falls im 1. Wahlgang keiner der Bewerber mehr als 50 % der Stimmen bekommt, wird zwischen den beiden Bewerbern, auf die im 1. Wahlgang die meisten Stimmen entfallen sind, eine Stichwahl durchgeführt. Anschließend wird über die Bestellung des Bewerbers, der bei der Stichwahl die meisten Stimmen erhalten hat, zum Verwalter des Gemeinschaftseigentums für den Zeitraum vom 01.01.2021 – 31.12.2025 abgestimmt.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 14.08.20
174	Berlin 13.08.20	2	Frau Marschke stellt den Antrag, dass die Wahl des Verwalters ausgesetzt wird, damit allen Eigentümern die vorhandenen Angebote der GEWOBE und der Dörte-Augsten Haus- und Grundstücksverwaltungs GmbH zur Kenntnis gegeben werden können.	Der Beschluss wurde abgelehnt. Eingetragen am 14.08.20
175	Berlin 13.08.20	3	Die Wohnungseigentümergeinschaft bestellt die Difendo Hausverwaltung GmbH, Heidekampweg 21, 12437 Berlin, für den Zeitraum vom 01.01.2021 bis 31.12.2025 zum Verwalter des Gemeinschaftseigentums.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 14.08.20
176	Berlin 13.08.20	4	Die Wohnungseigentümergeinschaft beauftragt und bevollmächtigt den stellvertretenden Vorsitzenden des Verwaltungsbeirates, Herrn Christoph Nöchel, den Verwaltervertrag mit der Difendo Hausverwaltung GmbH im Namen der Wohnungseigentümergeinschaft in der Form zu unterzeichnen, wie er allen Eigentümern als Angebot mit der Einladung vom 03.03.2020 zugesandt wurde. Gleichzeitig wird Herr Christoph Nöchel bevollmächtigt, dem Verwalter im Namen der Wohnungseigentümergeinschaft Vollmachten entsprechend dem Inhalt dieses Verwaltervertrages auszustellen.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 14.08.20
177	Berlin 13.08.20	7	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt die Verwaltungsabrechnung 2019 mit einem Gesamtvolumen von 181.286,94 Euro (162.449,19 Euro Summe der Kosten und 20.000,00 Euro Zuführung zur Instandhaltungsrücklage abzüglich 1.162,25 Euro Gemeinschaftserträge) bei einem Rücklagenverbrauch in Höhe von 9.582,04 Euro in ihren Gesamt- und Einzelabrechnungen. Die Zinsen der Instandhaltungsrücklage in Höhe von 67,03 Euro werden rücklagenerhöhend verbucht. Die Salden der Einzelabrechnungen sind am 03.09.2020 fällig.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 14.08.20
178	Berlin 13.08.20	8	Die Wohnungseigentümergeinschaft erteilt dem Verwalter für das Wirtschaftsjahr 2019 Entlastung.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 14.08.20
179	Berlin 13.08.20	9	Die Wohnungseigentümergeinschaft dankt dem Verwaltungsbeirat für die geleistete Arbeit und erteilt ihm für das Wirtschaftsjahr 2019 Entlastung.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 14.08.20
180	Berlin 13.08.20	10	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, den Wirtschaftsplan 2020 mit einem Gesamtvolumen von 209.190,64 Euro in seinen Gesamt- und Einzelausfertigungen auf das Jahr 2021 und folgende Jahre fortzuschreiben, bis die Wohnungseigentümergeinschaft einen anderen Wirtschaftsplan beschließt.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 14.08.20
181	Berlin 13.08.20	11	Die Wohnungseigentümergeinschaft wählt Herrn Torsten Brauner, Herrn Axel Feyerabend und Herrn Ronny Müller für zwei Jahre in den Verwaltungsbeirat.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 14.08.20
182	Berlin 13.08.20	12	Der Verwalter informiert die Wohnungseigentümergeinschaft, dass per 12.08.2020 Wohngeldzahlungsrückstände in Höhe von 1.113,33 € bestehen. Die Eigentümer der WE 18, die Eheleute Schroer, haben das voraussichtliche Guthaben aus der Verwaltungsabrechnung 2019 in Höhe von 255,14 € bereits einbehalten. Der Eigentümer der WE 51, Herr Dirk Hamann, hat das voraussichtliche Guthaben aus der Verwaltungsabrechnung 2019 in Höhe von 642,19 € bereits einbehalten und zusätzlich das Wohngeld August 2020 in Höhe von 216,00 € noch nicht geleistet. Die Wohnungseigentümergeinschaft missbilligt das Vorgehen der Eigentümer Schroer und Hamann und bekräftigt ihren Beschluss, dass der Verwalter bei Zahlungsrückständen rechtliche oder andere Schritte gegen den jeweiligen Eigentümer einleiten soll, auch wenn Zahlungsunfähigkeit des jeweiligen Eigentümers droht.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 14.08.20

Lfd.Nr.	Ort/Datum	TOP/Az.	Beschlusstext / Urteilsformel	Anmerkungen
136	Berlin 02.05.18	31	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, die Eigentümerversammlungen weiterhin ein Mal pro Jahr durchzuführen, solange kein Grund mit außerordentlicher Dringlichkeit vorliegt bzw. solange kein gesetzlich vorgeschriebenes Quorum die Einberufung einer außerordentlichen Versammlung verlangt.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 03.05.18
137	Berlin 02.05.18	32	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, den gegenwärtigen Hauswartdienstleistungsvertrag nicht um zusätzliche Aufgaben des fliegenden Hauswarts zu erweitern.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 03.05.18
138	Berlin 14.05.19	4	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt die Verwaltungsabrechnung 2018 mit einem Gesamtvolumen von 170.137,52 Euro (150.391,92 Euro Summe der Kosten und 20.000,00 Euro Zuführung zur Instandhaltungsrücklage abzüglich 254,40 Euro Einnahmen) in ihren Gesamt- und Einzelabrechnungen. Die Zinsen der Instandhaltungsrücklage in Höhe von 59,47 Euro werden rücklagen erhöhend verbucht. Die Salden der Einzelabrechnungen sind am 03.06.2019 fällig und sollen den Eigentümerkonten mit der Wohngeldzahlung Juni 2019 belastet oder gutgeschrieben werden, so dass sie sich ab 03.06.2019 mit dem Lastschrifteinzug des Wohngeldes verrechnen.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 15.05.19
139	Berlin 14.05.19	6	Die Wohnungseigentümergeinschaft dankt dem Verwaltungsbeirat für die geleistete Arbeit und erteilt ihm für das Wirtschaftsjahr 2018 Entlastung.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 15.05.19
140	Berlin 14.05.19	7	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt den Wirtschaftsplan 2020 mit einem Gesamtvolumen von 209.190,64 Euro in seinen Gesamt- und Einzelausfertigungen.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 15.05.19
141	Berlin 14.05.19	8	Der Verwalter informiert die Wohnungseigentümergeinschaft, dass per 13.05.2019 keine Wohngeldzahlungsrückstände bestehen. Die Wohnungseigentümergeinschaft bekräftigt ihren Beschluss, dass der Verwalter bei Zahlungsrückständen rechtliche oder andere Schritte gegen den jeweiligen Eigentümer einleiten soll, auch wenn Zahlungsunfähigkeit des jeweiligen Eigentümers droht.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 15.05.19
142	Berlin 14.05.19	9	Die Wohnungseigentümergeinschaft beauftragt und bevollmächtigt den Verwalter, zum Zwecke der Kosteneinsparung im Namen der Wohnungseigentümergeinschaft mit der GASAG einen Gasliefervertrag mit zweijähriger Vertragsbindung abzuschließen.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 15.05.19
143	Berlin 14.05.19	10	Die Wohnungseigentümergeinschaft beauftragt und bevollmächtigt den Verwalter, die Fa. Equipplan Planung und Beratungsgesellschaft für Haustechnik mbH entsprechend deren Angebot vom 09.04.2019 über 23.115,75 € mit der Zustandsbewertung der technischen Ausrüstung im Bestandsgebäude und Erstellung eines Sanierungskonzeptes einschließlich der Dokumentation der Installationen Heizung und Sanitär im Kellergeschoss zu beauftragen. Die entstehenden Kosten sollen aus der Instandhaltungsrücklage entnommen und im Verhältnis der Wohnflächen auf die Eigentümer verteilt werden. Für den erforderlichen Zutritt zu den Kellern werden alle Eigentümer aufgefordert, die von ihnen genutzten Keller mit der Wohnungsnummer zu versehen.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 15.05.19
144	Berlin 14.05.19	11	Die Wohnungseigentümergeinschaft beauftragt und bevollmächtigt den Verwalter, die Fa. F. I. Laube GmbH entsprechend deren Angebot vom 28.02.2019 über 5.996,41 € mit der punktuellen Sanierung der hofseitigen Fassaden einschließlich der Sanierung des Türsturzes an der Außentür des Heizungsraumes zu beauftragen. Die entstehenden Kosten sollen aus der Instandhaltungsrücklage entnommen und im Verhältnis der Wohnflächen auf die Eigentümer verteilt werden.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 15.05.19
145	Berlin 14.05.19	12	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, zunächst auf das Aufstellen von Fahrradunterständen zu verzichten.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 15.05.19
146	Berlin 14.05.19	13	Die Wohnungseigentümergeinschaft beauftragt und bevollmächtigt den Verwalter, die Lieferung einer Bank-Tisch-Kombination Caorle zum Preise von 2.958,34 € bei der Firma Ziegler zu beauftragen. Die Aufstellung soll im Hof mittig erfolgen. Die Kosten zuzüglich der Montagekosten sollen aus der Instandhaltungsrücklage entnommen und im Verhältnis der Wohnflächen auf die Eigentümer verteilt werden.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 15.05.19
147	Berlin 14.05.19	14	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, die Verteilung der Kellerräume unverändert zu lassen. Alle Eigentümer werden nochmals gebeten, den von ihnen bzw. vom Nutzer der Wohnung genutzten Keller mit der Wohnungsnummer und/oder dem Nutzernamen zu beschriften. Die Eigentümergeinschaft bevollmächtigt den Eigentümer Nöchel in Zusammenarbeit mit anderen Eigentümern, die Keller durchgehend mit laufenden Nummern zu beschriften. Eventuell entstehende Materialkosten soll der Verwalter erstatten.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 15.05.19
148	Berlin 14.05.19	15	Der Verwalter informiert die Wohnungseigentümergeinschaft, dass die Montage der Rauchwarnmelder zu ca. 87 % abgeschlossen ist. Alle Eigentümer, in deren Wohnungen die Montage der Rauchwarnmelder noch nicht erfolgen konnte, werden gebeten, zu den von der Firma Brunata festgelegten Terminen den Zutritt zu ihrer Wohnung sicher zu stellen.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 15.05.19
149	Berlin 14.05.19	16	Der Verwalter informiert die Wohnungseigentümergeinschaft, dass die Montage der Heizkostenverteiler und Wasseruhren zu ca. 96 % abgeschlossen ist. Alle Eigentümer, in deren Wohnungen die Montage der Heizkostenverteiler bzw. Wasseruhren wegen fehlender Zutrittsmöglichkeit noch nicht erfolgen konnte, werden gebeten, zu den von der Firma Brunata festgelegten Terminen den Zutritt zu ihrer Wohnung sicher zu stellen. Alle Eigentümer, in deren Wohnungen die Montage der Heizkostenverteiler bzw. Wasseruhren wegen baulicher Hindernisse noch nicht erfolgen konnte, werden gebeten, an ihrem Sondereigentum die notwendigen Veränderungen bzw. Instandsetzungen vorzunehmen, damit der Austausch bzw. die Montage der Heizkostenverteiler bzw. Wasseruhren erfolgen kann.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 15.05.19
	Berlin 14.05.19	18	Die Wohnungseigentümergeinschaft beauftragt und bevollmächtigt den Verwalter, die Türrahmeneinfassungen entsprechen dem Beschluss zu TOP 13 vom 02.05.2018 weiterhin nur dann austauschen zu lassen, wenn konkreter Instandsetzungsbedarf besteht. Der Türrahmen Mühlgbergstraße 25 soll dementsprechend geprüft werden.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 15.05.19
151	Berlin 14.05.19	20	Die Wohnungseigentümergeinschaft beauftragt und bevollmächtigt den Verwalter, die auftretenden Schadstellen in der Regel bei Versatz von mehr als 5 cm weiterhin punktuell im Rahmen der laufenden Instandhaltung instandsetzen zu lassen.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 15.05.19
152	Berlin 14.05.19	22	Die Wohnungseigentümergeinschaft hält an Ihrem Beschluss zu TOP 16 aus der Versammlung vom 02.05.2018 fest, dass mit dem Verschließen der Setzrisse an einzelnen Dachgauben bis zur nächsten Treppenhäuserenovierung gewartet werden soll. Eine gesonderte Fotodokumentation soll nicht beauftragt werden.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 15.05.19
153	Berlin 14.05.19	23	Der Verwalter informiert, dass der wesentliche Bewuchs vor den Fassadenflächen entfernt wurde. Einzelne Gehölze wurden auf Anraten der Gartenbaufirma aus gestalterischen Gründen belassen. Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, dass die durchgeführten Maßnahmen zur Beseitigung des hofseitigen Bewuchses vor den Fassadenflächen als ausreichend angesehen werden. Die Stümpfe der größeren Essigbäume sollen gerodet werden. Der Bereich zwischen Mühlgbergstraße 23 und 25 soll von Bodendeckern befreit werden.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 15.05.19
154	Berlin 14.05.19	24	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, die Rasenkantensteine im Innenhof zu belassen und bei Bedarf auszubessern.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 15.05.19
155	Berlin 14.05.19	25	Der Verwalter informiert, dass es in den Jahren 2018 und 2019 insbesondere im Bereich der Häuser Mühlgbergstraße 17, Mühlgbergstraße 21/23 und Mühlgbergstraße 27/Lindhorstweg 44 zu Rattenbefall gekommen ist. Bei den Begehungen wurde vom Gesundheitsamt darauf hingewiesen, dass insbesondere das Auslegen von Vogelfutter, Tränkschalen und Essensresten im Hof sowie zugemüllte Keller das Auftreten von Rattenbefall begünstigen. Die Wohnungseigentümergeinschaft fordert alle Eigentümer auf, diese Ursachen abzustellen. Eigentümer, die ihre Wohnung vermietet haben, werden aufgefordert, gegenüber den Bewohnern ihrer Wohnungen durchzusetzen, das Schaffen oder Dulden derartiger Ursachen zu unterlassen.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 15.05.19
156	Berlin 14.05.19	26	Der Verwalter informiert, dass das Rundschreiben an alle Bewohner der Häuser, in Hausfluren und Kellergängen abgestellte Gegenstände zu entfernen, nur begrenzt erfolgreich war. Die Wohnungseigentümergeinschaft beauftragt und bevollmächtigt den Verwalter, bei Bedarf weiterhin Sperrmüllräumungen durchführen zu lassen.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 15.05.19
157	Berlin 14.05.19	28	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, an ihrem Beschluss zu TOP 24 vom 02.05.2018 festzuhalten und die innerhalb der Kellerflächen vorhandenen Zwischentüren bei Defekten nicht mit neuen Schlössern zu versehen. Fahrradständer sollen auf den Grünflächen vor den Kellereingängen nicht aufgestellt werden. Auf gesonderte neue Kennzeichnungen der Elektrobereiche soll verzichtet werden.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 15.05.19
158	Berlin 14.05.19	29	Der Verwalter informiert, dass der Durchgang von der Dachluke zum Dach in der Mühlgbergstraße 23 mit einer Technikschiebung versehen wurde. In den weiteren Hausaufgängen ist entweder keine Dachluke vorhanden, aus der Dachluke ist kein Durchgang zum Dach oder es war noch kein Zutritt zu erreichen. Die Wohnungseigentümergeinschaft beauftragt den Verwalter, die betroffenen Eigentümer nochmals anzusprechen, damit der Beschluss zu TOP 22 vom 02.05.2018 vollständig umgesetzt werden kann.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 15.05.19

Lfd.Nr.	Ort/Datum	TOP/Az.	Beschlusstext / Urteilsformel	Anmerkungen
109	Berlin 07.04.17	10	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, den Verteilerschlüssel zur Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten bei 50 % nach der Fläche und 50 % nach dem Verbrauch unverändert zu lassen.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 10.04.17
110	Berlin 02.05.18	4	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt die Verwaltungsabrechnung 2017 mit einem Gesamtvolumen von 169.581,50 Euro (151.584,14 Euro Summe der Kosten und 20.000,00 Euro Zuführung zur Instandhaltungsrücklage abzüglich 2.002,64 Euro Einnahmen) in ihren Gesamt- und Einzelabrechnungen. Die Zinsen der Instandhaltungsrücklage in Höhe von 87,02 Euro werden rücklagen erhöhend verbucht. Die Salden der Einzelabrechnungen sind am 03.06.2018 fällig und sollen den Eigentümerkonten mit der Wohngeldzahlung Juni 2018 belastet oder gutgeschrieben werden, so dass sie sich ab 03.06.2018 mit dem Lastschriftinzug des Wohngeldes verrechnen.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 03.05.18
111	Berlin 02.05.18	5	Die Wohnungseigentümergeinschaft erteilt dem Verwalter für das Wirtschaftsjahr 2017 Entlastung.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 03.05.18
112	Berlin 02.05.18	6	Die Wohnungseigentümergeinschaft dankt dem Verwaltungsbeirat für die geleistete Arbeit und erteilt ihm für das Wirtschaftsjahr 2017 Entlastung.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 03.05.18
113	Berlin 02.05.18	7	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt den Wirtschaftsplan 2019 mit einem Gesamtvolumen von 201.690,64 Euro in seinen Gesamt- und Einzelausfertigungen.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 03.05.18
114	Berlin 02.05.18	8	Der Verwalter informiert die Wohnungseigentümergeinschaft, dass per 30.04.2018 Wohngeldzahlungsrückstände in Höhe von 3,00 Euro bestehen. Die Wohnungseigentümergeinschaft bekräftigt ihren Beschluss, dass der Verwalter bei Zahlungsrückständen rechtliche oder andere Schritte gegen den jeweiligen Eigentümer einleiten soll, auch wenn Zahlungsunfähigkeit des jeweiligen Eigentümers droht.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 03.05.18
115	Berlin 02.05.18	9	Die Wohnungseigentümergeinschaft wählt Herrn Torsten Brauner, Herrn Christoph Nöchel und Herrn Ronny Müller für zwei Jahre in den Verwaltungsbeirat.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 03.05.18
116	Berlin 02.05.18	10	Die Wohnungseigentümergeinschaft beauftragt und bevollmächtigt den Verwalter, die Fa. Brunata entsprechend deren Angebot Nr. 20405808 vom 09.02.2018 mit der Anmietung, Wartung und Montage von Rauchwarnmeldern zu beauftragen.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 03.05.18
117	Berlin 02.05.18	11	Die Wohnungseigentümergeinschaft beauftragt und bevollmächtigt den Verwalter, die Fa. Brunata entsprechend deren Angebot Nr. 20405798 vom 09.02.2018 mit der Anmietung und Montage von funktionsfähigen Heizkostenverteilern, Kalt- und Warmwasserzählern sowie der dementsprechenden Umstellung des Abrechnungsservice zu beauftragen.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 03.05.18
118	Berlin 02.05.18	12	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, die im Hofbereich aufgetretenen bzw. auftretenden Putzschäden im Rahmen der laufenden Instandhaltung punktuell mit Sanierungsputz auszubessern. Für die nächste Eigentümerversammlung sollen Angebote für eine vollständige Sanierung des Putzsockels im Erdgeschoss einschließlich der Kellerdurchgangsbereiche eingeholt werden.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 03.05.18
119	Berlin 02.05.18	13	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, die Türrahmeneinfassungen der Hauseingangstüren im Rahmen der laufenden Instandhaltung nach und nach mit elastischen Dichtungen versehen zu lassen.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 03.05.18
120	Berlin 02.05.18	14	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, die beiden Bänke im mittleren Hofbereich und den dort aufgestellten Tisch entfernen zu lassen. Für die nächste Eigentümerversammlung sollen Angebote für eine Sitzmöbelgruppe eingeholt werden.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 03.05.18
121	Berlin 02.05.18	15	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, dass der Wurzelaufriss unter einzelnen Gehwegplatten weiterhin im Rahmen der laufenden Instandhaltung punktuell beseitigt werden soll,	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 03.05.18
122	Berlin 02.05.18	16	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, dass mit dem Verschließen der Setzrisse an einzelnen Dachgauben bis zur nächsten Treppenhäuserenovierung gewartet werden soll.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 03.05.18
123	Berlin 02.05.18	17	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, den hofseitigen Bewuchs vor den Fassadenflächen entfernen zu lassen und dort Rasen ansäen zu lassen. Die neuen Rasenflächen sollen in den Pflegevertrag für die Grünflächen aufgenommen werden.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 03.05.18
124	Berlin 02.05.18	18	Die Wohnungseigentümergeinschaft beauftragt und bevollmächtigt den Verwalter, ein Ingenieurbüro auf der Grundlage der HOAI mit der Ausarbeitung eines Angebotsblanketts für die Erneuerung der Wasser-, Abwasser- und Heizungsleitungen in den Kellern zu beauftragen. Das Ingenieurbüro soll auf der Grundlage dieses Blanketts Angebote einholen und einen Angebotsspiegel erstellen, so dass die Wohnungseigentümergeinschaft auf einer Versammlung über die Vergabe und Finanzierung entscheiden kann.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 03.05.18
125	Berlin 02.05.18	19	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, dass alle Eigentümer nochmals aufgefordert werden, die von ihnen bzw. den Nutzern ihrer Wohnungen in den Hausfluren, Kellern und anderen Gemeinschaftsflächen abgestellten Gegenstände wie Garderoben, Schuhschränke, diverse Möbel, Gartengrill, Gartenmöbel usw. bis zum 31.05.2018 entfernt werden. Zusätzlich soll der Verwalter versuchen, mit der Feuerwehr oder dem Ordnungsamt eine Brandschutzbegehung durchzuführen.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 03.05.18
126	Berlin 02.05.18	21	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, auf die Aufstellung von Feuerlöschern und die Installation eines Notrufsystems zu verzichten.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 03.05.18
127	Berlin 02.05.18	22	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, bezüglich der Dachluken vor den Dachgeschoßwohnungen keine Veränderungen vorzunehmen. Die Zugänge zu den Dächern sollen verschließbar gestaltet werden.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 03.05.18
128	Berlin 02.05.18	23	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt die Renovierung der Treppenhäuser zunächst zurückzustellen.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 03.05.18
129	Berlin 02.05.18	24	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, dass vorhandene verbundene Schließsysteme unverändert zu lassen. Die innerhalb der Kellerflächen vorhandenen Zwischentüren sollen bei Defekten nicht mit neuen Schlössern versehen werden.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 03.05.18
130	Berlin 02.05.18	25	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt: „Veröffentlichung des Eigentümerbeirates mit den entsprechenden Kontaktdaten unter jedem Protokoll der Eigentümerversammlung“	Der Beschluss wurde abgelehnt. Eingetragen am 03.05.18
131	Berlin 02.05.18	26	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, auf den Höfen die Aufstellung von ca. 50 Fahrradständer (alternativ frei zugänglich und verschließbar) vorzubereiten. Die Plätze dafür soll der Verwaltungsbeirat in Zusammenarbeit mit dem Verwalter auswählen. Motorräder und andere kraftstoffgetriebene Fahrzeuge dürfen weiterhin nicht auf dem Hof abgestellt werden.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 03.05.18
132	Berlin 02.05.18	27	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, die Teppichklopfstangen im Hof zu belassen und Gehwege weiterhin im Rahmen der laufenden Instandsetzung zu erhalten.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 03.05.18
133	Berlin 02.05.18	28	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, die Wäschestangen im Hof zu belassen.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 03.05.18
134	Berlin 02.05.18	29	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, den Bewuchs an der straßenseitigen Ecke der Häuser Mühlbergstraße 27/Lindhorstweg 44 zu belassen. Der oberste Bewuchs, der in die Dachkästen führt, soll beseitigt werden.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 03.05.18
135	Berlin 02.05.18	30	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, auf das Aufstellen von Schildern auf dem Hof zu verzichten. Der Verwalter soll in einem Rundschreiben die Bewohner darauf hinweisen, dass Hunde nicht auf den Hof ausgeführt werden sollen bzw. angeleint werden sollen.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 03.05.18

Lfd.Nr.	Ort/Datum	TOP/Az.	Beschlusstext / Urteilsformel	Anmerkungen
86	Berlin 17.04.15	9	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt den Wirtschaftsplan 2016 mit einem Gesamtvolumen von 198.165,92 Euro in seinen Gesamt- und Einzelausfertigungen.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 20.04.15
87	Berlin 17.04.15	10	Der Verwalter informiert die Wohnungseigentümergeinschaft, dass per 16.04.2015 keine Wohngeldzahlungsrückstände bestehen. Die Wohnungseigentümergeinschaft bekräftigt ihren Beschluss, dass der Verwalter bei Zahlungsrückständen rechtliche oder andere Schritte gegen den jeweiligen Eigentümer einleiten soll, auch wenn Zahlungsunfähigkeit des jeweiligen Eigentümers droht.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 20.04.15
88	Berlin 17.04.15	11	Die Wohnungseigentümergeinschaft beauftragt und bevollmächtigt den Verwalter, die Fa. Brunata zu 17,43 EUR jährlich mit der Erfüllung der Anzeigepflichten gemäß Par. 32 des Mess- und Eichgesetzes zu beauftragen.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 20.04.15
89	Berlin 17.04.15	12	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt auf der Grundlage von § 21 Absatz 7 des Wohnungseigentumsgesetzes, dass die Zusatzhonorare entsprechend den Punkten 5.5 bis einschließlich Punkt 5.11 zusätzlich der Mehrwertsteuer des Verwaltervertrages mit der Difendo Hausverwaltung GmbH als besonderer Verwaltungsaufwand dem jeweiligen Verursacher auferlegt werden. Der Verwalter wird beauftragt, derartige Zusatzhonorare in den Verwaltungsabrechnungen unter „Besond. Verwaltungsaufwand“ jeweils direkt dem verursachenden Eigentümer zuzuordnen.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 20.04.15
90	Berlin 04.07.16	4	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt die Verwaltungsabrechnung 2015 mit einem Gesamtvolumen von 167.916,40 Euro (150.977,12 Euro Summe der Kosten und 18.000,00 Euro Zuführung zur Instandhaltungsrücklage abzüglich 1.060,72 Euro Erträge bei einem Rücklagenverbrauch von 51.021,07 Euro) in ihren Gesamt- und Einzelausfertigungen. Die Zinsen der Instandhaltungsrücklage in Höhe von 284,18 Euro werden rücklagen erhöhend verbucht. Die Salden der Einzelausfertigungen sind am 03.08.2016 fällig und sollen den Eigentümerkonten mit der Wohngeldzahlung August 2016 belastet oder gutgeschrieben werden, so dass sie sich ab 03.08.2016 mit dem Lastschriftinzug des Wohngeldes verrechnen.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 05.07.16
91	Berlin 04.07.16	5	Die Wohnungseigentümergeinschaft erteilt dem Verwalter für das Wirtschaftsjahr 2015 Entlastung.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 05.07.16
92	Berlin 04.07.16	6	Die Wohnungseigentümergeinschaft dankt dem Verwaltungsbeirat für die geleistete Arbeit und erteilt ihm für das Wirtschaftsjahr 2015 Entlastung.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 05.07.16
93	Berlin 04.07.16	7	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt den Wirtschaftsplan 2017 mit einem Gesamtvolumen von 197.790,64 Euro in seinen Gesamt- und Einzelausfertigungen.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 05.07.16
	Berlin 04.07.16	8	Der Verwalter informiert die Wohnungseigentümergeinschaft, dass per 01.07.2016 keine Wohngeldzahlungsrückstände bestehen. Die Wohnungseigentümergeinschaft bekräftigt ihren Beschluss, dass der Verwalter bei Zahlungsrückständen oder mehrfach verspäteter Zahlung rechtliche oder andere Schritte gegen den jeweiligen Eigentümer einleiten soll, auch wenn Zahlungsunfähigkeit des jeweiligen Eigentümers droht.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 05.07.16
95	Berlin 04.07.16	9	Die Wohnungseigentümergeinschaft beauftragt und bevollmächtigt den Verwalter, die Akten der Wohnungseigentümergeinschaft bis einschließlich 2005 datenschutzgerecht vernichten zu lassen. Die entstehenden Kosten von ca. 200,00 EUR sollen unter „Sonstige Aufwendungen“ abgerechnet werden.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 05.07.16
96	Berlin 04.07.16	10	Die Wohnungseigentümergeinschaft wählt für zwei Jahre in den Verwaltungsbeirat: Herrn Torsten Brauner, Herrn Christoph Nöchel und Herrn Ronny Müller.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 05.07.16
97	Berlin 04.07.16	11	Die Wohnungseigentümergeinschaft beauftragt und bevollmächtigt den Verwalter, die Fa. Dietzold GmbH auf der Grundlage von deren Angebot 16-0094 vom 16.03.2016 über 2.856,00 € mit dem Einbau eines zusätzlichen Warmwasserspeichers zu beauftragen. Die entstehenden Kosten sollen unter „Instandhaltung Heizung/Sanitär“ abgerechnet werden.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 05.07.16
98	Berlin 04.07.16	12	Die Wohnungseigentümergeinschaft beauftragt und bevollmächtigt den Verwalter, die Vorlauftemperatur der Heiz- und Warmwasserversorgung leicht erhöhen zu lassen und die Nachtabsenkung auf 0:00 Uhr bis 5:00 Uhr begrenzen zu lassen.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 05.07.16
99	Berlin 04.07.16	13	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, dem Nachbarn Zander zu gestatten, bei der Wärmedämmung der Rückwand der Grenzbebauung das Grundstück der Wohnungseigentümergeinschaft bis zu 11 cm zu überbauen, soweit er dafür alle Kosten und Folgekosten übernimmt und die Müllstandsfläche nicht eingeschränkt wird.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 05.07.16
100	Berlin 04.07.16	14	Die Wohnungseigentümergeinschaft legt den betroffenen Eigentümern Jan-Uwe Blomberg und ImmVision Immobilien GmbH nahe, ihre Streitigkeiten bezüglich der behaupteten Ruhestörungen unter sich zu klären. Alle Eigentümer, die ihre Wohnung vermietet haben, werden noch einmal ausdrücklich an § 14 Absatz 2 des Wohnungseigentumsgesetzes erinnert, wonach sie Handlungen der Mieter in der Wohnungseigentümergeinschaft zu vertreten haben, als ob sie sie selbst begangen haben. Soweit die betroffenen Eigentümer untereinander oder über eine Mediation keine Einigung herbeiführen können, ist es jedem von ihnen unbenommen, die Streitigkeit entsprechend § 43 des Wohnungseigentumsgesetzes über eine Klage vom Gericht entscheiden zu lassen.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 05.07.16
	Berlin 04.07.16	15	Die Wohnungseigentümergeinschaft weist alle Eigentümer noch einmal ausdrücklich darauf hin, dass es aus Gründen des Brand- und Unfallschutzes nicht gestattet ist, irgendwelche Gegenstände in den Hausaufgängen auf- bzw. abzustellen. Auch die Hausreinigung wird dadurch behindert. Eigentümer, die ihre Wohnung vermietet oder anderen Personen überlassen haben, werden auf der Grundlage von § 14 Absatz 2 des Wohnungseigentumsgesetzes aufgefordert, dies gegenüber den Nutzern ihrer Wohnung durchzusetzen.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 05.07.16
102	Berlin 04.07.16	16	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, die bestehenden Installationen von Türdämpfern unverändert zu lassen. Bei Hitze- oder Kälteschwankungen hat die WEG nichts dagegen einzuwenden, dass Herr Blomberg den Türschließer selbst nachstellt.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 05.07.16
103	Berlin 07.04.17	4	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt die Verwaltungsabrechnung 2016 mit einem Gesamtvolumen von 174.080,73 Euro (162.591,42 Euro Summe der Kosten und 18.000,00 Euro Zuführung zur Instandhaltungsrücklage abzüglich 6.510,69 Euro Einnahmen) in ihren Gesamt- und Einzelausfertigungen. Die Zinsen der Instandhaltungsrücklage in Höhe von 150,92 Euro werden rücklagen erhöhend verbucht. Die Salden der Einzelausfertigungen sind am 03.05.2017 fällig und sollen den Eigentümerkonten mit der Wohngeldzahlung Mai 2017 belastet oder gutgeschrieben werden, so dass sie sich ab 03.05.2017 mit dem Lastschriftinzug des Wohngeldes verrechnen.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 10.04.17
104	Berlin 07.04.17	5		Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 10.04.17
			Die Wohnungseigentümergeinschaft erteilt dem Verwalter für das Wirtschaftsjahr 2016 Entlastung.	
105	Berlin 07.04.17	6	Die Wohnungseigentümergeinschaft dankt dem Verwaltungsbeirat für die geleistete Arbeit und erteilt ihm für das Wirtschaftsjahr 2016 Entlastung.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 10.04.17
106	Berlin 07.04.17	7	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt den Wirtschaftsplan 2018 mit einem Gesamtvolumen von 199.790,64 Euro in seinen Gesamt- und Einzelausfertigungen.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 10.04.17
107	Berlin 07.04.17	8	Der Verwalter informiert die Wohnungseigentümergeinschaft, dass per 06.04.2017 Wohngeldzahlungsrückstände des Eigentümers Ralf Armbrust in Höhe von 1.014,00 Euro bestehen. Die Wohnungseigentümergeinschaft bekräftigt ihren Beschluss, dass der Verwalter bei Zahlungsrückständen rechtliche oder andere Schritte gegen den jeweiligen Eigentümer einleiten soll, auch wenn Zahlungsunfähigkeit des jeweiligen Eigentümers droht. Da bei dem Eigentümer Ralf Armbrust entsprechend § 10 der Gemeinschaftsordnung das Jahreswohngeld 2017 fällig ist, soll der Verwalter das gesamte Jahreswohngeld gerichtlich im Namen der Wohnungseigentümergeinschaft geltend machen lassen. Soweit auch dann noch keine Zahlung erfolgt, soll der Verwalter im Namen der Wohnungseigentümergeinschaft einen Anwalt beauftragen, alle erforderlichen Schritte zur Zwangsversteigerung der Wohnung durchzuführen.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 10.04.17
108	Berlin 07.04.17	9	Die Wohnungseigentümergeinschaft beauftragt und bevollmächtigt den Verwalter, zu Lasten der Gemeinschaft einen neuen verbrauchsabhängigen Energieausweis zu beschaffen. Die entstehenden Kosten sollen unter „Sonstige Aufwendungen“ abgerechnet werden.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 10.04.17

Lfd.Nr.	Ort/Datum	TOP/Az.	Beschlusstext / Urteilsformel	Anmerkungen
69	Berlin 27.06.14	7	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt den Wirtschaftsplan 2015 mit einem Gesamtvolumen von 204.665,92 Euro in seinen Gesamt- und Einzelausfertigungen, wie er allen Eigentümern mit der Einladung vom 10.06.2014 übersandt wurde.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 30.06.14
70	Berlin 27.06.14	8	Der Verwalter informiert die Wohnungseigentümergeinschaft, dass per 26.06.2014 Wohngeldzahlungsrückstände in Höhe von 447,03 Euro bestehen. Die Wohnungseigentümergeinschaft bekräftigt ihren Beschluss, dass der Verwalter bei Zahlungsrückständen rechtliche oder andere Schritte gegen den jeweiligen Eigentümer einleiten soll, auch wenn Zahlungsunfähigkeit des jeweiligen Eigentümers droht. Die Forderung von 127,03 Euro gegen den ehemaligen Eigentümer Hans Johansen soll als uneinbringlich ausgebucht werden.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 30.06.14
71	Berlin 27.06.14	9	Die Wohnungseigentümergeinschaft wählt für zwei Jahre in den Verwaltungsbeirat: Frau Marianne Adloff, Herrn Torsten Brauner und Herrn Ronny Müller	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 30.06.14
72	Berlin 27.06.14	10	Der Verwalter informiert die Wohnungseigentümergeinschaft, dass die abtastbaren Probeentnahmestellen eingebaut und die ersten Wasserproben 30.01.2014 durch die Firma ACB entnommen wurden. Die Untersuchung der ersten Wasserproben durch das IFP Institut für Produktqualität GmbH ergab an einer Probeentnahmestelle eine Kontamination von 1.700 KBE/100 ml (Kolonienbildende Einheiten pro 100 ml Wasser). Deshalb wurde eine Gefährdungsanalyse beauftragt und auf dieser Grundlage die Vorlauftemperatur erhöht. Die Analyse der daraufhin am 14.03.2014 entnommenen Proben zeigte keine erhöhten Kontaminationswerte mehr. Die Wohnungseigentümergeinschaft beauftragt und bevollmächtigt den Verwalter, diese Firma innerhalb der gesetzlichen Fristen mit den weiteren Legionellenprüfungen zu beauftragen. Die weiteren in der Gefährdungsanalyse empfohlenen Maßnahmen soll der Verwalter erst veranlassen, falls die Nachkontrolle 2015 erneut erhöhte Werte ergeben sollte.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 30.06.14
73	Berlin 27.06.14	11	Der Verwalter informiert die Wohnungseigentümergeinschaft, dass der zusätzliche Wärmemengenzähler angemietet und eingebaut wurde. Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, dass die abgelesenen Werte zur Trennung des Heiz- und des Wassererwärmungsenergieaufwandes den Abrechnungen ab 2014 zu Grunde gelegt werden sollen.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 30.06.14
74	Berlin 27.06.14	12	Die Wohnungseigentümergeinschaft beauftragt und bevollmächtigt den Verwalter, die Fa. Dietzold GmbH mit der Wartung der Trinkwasserfilter zu 714,00 jährlich Euro zu beauftragen. Die entstehenden Kosten sollen unter den Kosten der Be- und Entwässerung abgerechnet werden.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 30.06.14
75	Berlin 27.06.14	13	Die Wohnungseigentümergeinschaft beauftragt und bevollmächtigt den Verwalter, die Fa. Dietzold GmbH mit dem Einbau eines Systemtrenners in der Trinkwasserversorgung zu 196,35 Euro zu beauftragen. Die entstehenden Kosten sollen unter laufende Instandhaltung abgerechnet werden.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 30.06.14
76	Berlin 27.06.14	14	Die Wohnungseigentümergeinschaft stimmt dem Anschluss der Wohnanlage an das Kabel-Glasfasernetz der Fa. Tele Columbus zu. Der Verwalter wird beauftragt und bevollmächtigt, die Firma entsprechend zu informieren.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 30.06.14
77	Berlin 27.06.14	15	Die Wohnungseigentümergeinschaft beauftragt und bevollmächtigt den Verwalter, einen Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht mit der Vertretung der Wohnungseigentümergeinschaft mit dem Ziel zu beauftragen, dass die Mieter Schönborn der WE 22 im Lindhorstweg 44, 2. Obergeschoss links, vorübergehend oder endgültig aus der Wohnung ausziehen, damit die Decke geöffnet und der vollständige Schadensumfang festgestellt werden kann. Soweit die Verhandlungen mit dem Anwalt der Mieter Schönborn bzw. die Einschaltung des Gesundheitsamtes diesen Zweck nicht erreichen, soll der Anwalt alle zweckführenden rechtlichen Schritte mit diesem Ziel einleiten. Dabei soll der Anwalt auch prüfen, ob durch die Beantragung einer einstweiligen Verfügung eine Beschleunigung des Verfahrens erreicht werden kann. Von zerstörerischen Untersuchungen soll vor Räumung der Wohnung abgesehen werden, um Gesundheitsgefährdungen der Mieter zu vermeiden. Sobald die Mieter Schönborn ausgezogen sind und/oder ausreichend Baufreiheit hergestellt wurde, soll der Verwalter den Allianz Schadensdienst oder eine andere Firma beauftragen, den betroffenen Schadensbereich zu öffnen und ein Angebot für die Schadensbeseitigung zu unterbreiten, über das auf einer außerordentlichen Versammlung entschieden werden soll. Alle in diesem Zusammenhang entstandenen und entstehenden Kosten soll der Verwalter zunächst aus der Instandhaltungsrücklage finanzieren. Das betrifft insbesondere die Kosten des Allianz Schadensdienstes bzw. der beauftragten Firma und der von diesen benötigten spezialisierten Firmen, des Umzuges und der Unterbringung der Mieter Schönborn und ggf. von deren Wohnungseinrichtung, den Schadensersatz für die Mietminderung der Mieter Schönborn in der WE 22, den Schadensersatz für den Mietausfall in der WE 71 seit dem 01.01.2014, die Anwalts- und ggf. Gerichtskosten sowie alle anderen in diesem Zusammenhang bis zur Entscheidungsreife über die Vergabe der Baumaßnahmen anfallenden Kosten. Gegebenenfalls in diesem Zusammenhang von der Versicherung gezahlte Erstattungen soll der Verwalter zusätzlich zur geplanten Zuführung der Instandhaltungsrücklage zuführen.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 30.06.14
78	Berlin 27.06.14	16	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, den Antrag der Eigentümer Volker und Ines Möller, im Lindhorstweg 38 in die Dachhaut hofseitig zwischen Außenwand und Badfenster ein zusätzliches Dachfenster einbauen zu dürfen, abzulehnen.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 30.06.14
79	Berlin 26.02.15	2	Der Verwalter und Herr Heiko Langreidt informieren die Eigentümer über die bisher durchgeführten Maßnahmen (Anmietung einer Wohnung und vorübergehender Umzug der betroffenen Mieter, Freilegung und Untersuchung der Schadstellen, Überprüfung der Statik usw.) und über das Ergebnis der Laboruntersuchung, wonach es sich bei dem festgestellten Befall um Braunen Kellerschwamm (Coniophora puteana) handelt. Die Wohnungseigentümergeinschaft beauftragt und bevollmächtigt den Verwalter, die Fa. SVT Brandsanierung GmbH auf der Grundlage von deren Angebot vom 05.02.2015 zur Belegnummer 5115210150 über 24.438,13 € mit den Sanierungsarbeiten zu beauftragen. Zusätzlich soll eine Dokumentation beauftragt werden.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 27.02.15
zu 79		zu 2	Alle in diesem Zusammenhang entstandenen und entstehenden Kosten soll der Verwalter zunächst aus der Instandhaltungsrücklage finanzieren. Das betrifft neben dem oben benannten Auftrag die Kosten der Holzschutzgutachten, der Statischen Gutachten, des Umzuges und der Unterbringung der Mieter Schönborn und von deren Wohnungseinrichtung, den Schadensersatz für die Mietminderung der Mieter Schönborn in der WE 22, den Schadensersatz für den Mietausfall in der WE 71, die Anwaltskosten, die Kosten für Strom und Wasser sowie alle anderen in diesem Zusammenhang bis Fertigstellung der Baumaßnahmen anfallenden Kosten. Gegebenenfalls in diesem Zusammenhang von der Versicherung gezahlte Erstattungen soll der Verwalter zusätzlich zur geplanten Zuführung der Instandhaltungsrücklage zuführen.	
80	Berlin 26.02.15	3	Die Wohnungseigentümergeinschaft beauftragt und bevollmächtigt den Verwalter, die Fa. Michael Dietzold GmbH auf der Grundlage von deren Angebot Nr. 14-0018, über 7.100,73 € mit dem Austausch der Kesselregelung zu beauftragen. Die entstehenden Kosten und Nebenkosten sollen aus der Instandhaltungsrücklage entnommen werden.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 27.02.15
81	Berlin 17.04.15	2	Die Wohnungseigentümergeinschaft bestellt die Difendo Hausverwaltung GmbH, Heidekampweg 21, 12437 Berlin, für den Zeitraum vom 01.01.2016 bis zum 31.12.2020 zum Verwalter des Gemeinschaftseigentums.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 20.04.15
82	Berlin 17.04.15	3	Die Wohnungseigentümergeinschaft beauftragt und bevollmächtigt den Vorsitzenden des Verwaltungsbeirates, Herrn Torsten Brauner, den Verwaltervertrag mit der Difendo Hausverwaltung GmbH in der Form zu unterzeichnen, wie er allen Eigentümern als Angebot mit der Einladung vom 17.03.2015 zugesandt wurde. Gleichzeitig wird Herr Torsten Brauner bevollmächtigt, dem Verwalter im Namen der Wohnungseigentümergeinschaft Vollmachten entsprechend dem Inhalt dieses Verwaltervertrages auszustellen.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 20.04.15
83	Berlin 17.04.15	6	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt die Verwaltungsabrechnung 2014 mit einem Gesamtumfang von 170.491,30 Euro (153.771,00 Euro Summe der Kosten und 18.000,00 Euro Zuführung zur Instandhaltungsrücklage abzüglich 1.279,70 Euro Gemeinschaftserträge bei einem Rücklagenverbrauch von 42.069,37) in ihren Gesamt- und Einzelabrechnungen. Die Zinsen der Instandhaltungsrücklage in Höhe von 642,43 Euro werden rücklagen erhöhend verbucht. Die Salden der Einzelabrechnungen sind am 03.05.2015 fällig und sollen den Eigentümerkonten mit der Wohngeldzahlung Mai 2015 belastet oder gutgeschrieben werden, so dass sie sich ab 03.05.2015 mit dem Lastschriftinzug des Wohngeldes verrechnen.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 20.04.15
84	Berlin 17.04.15	7	Die Wohnungseigentümergeinschaft erteilt dem Verwalter für das Wirtschaftsjahr 2014 Entlastung.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 20.04.15
85	Berlin 17.04.15	8	Die Wohnungseigentümergeinschaft dankt dem Verwaltungsbeirat für die geleistete Arbeit und erteilt ihm für das Wirtschaftsjahr 2014 Entlastung.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 20.04.15

Lfd.Nr.	Ort/Datum	TOP/Az.	Beschlusstext / Urteilsformel	Anmerkungen
45	Berlin 29.05.12	6	Die Wohnungseigentümergeinschaft dankt dem Verwaltungsbeirat für die geleistete Arbeit und erteilt ihm für das Wirtschaftsjahr 2011 Entlastung.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 30.05.12
46	Berlin 29.05.12	7	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt den Wirtschaftsplan 2013 mit einem Gesamtvolumen von 208.465,92 Euro in seinen Gesamt- und Einzelausfertigungen.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 30.05.12
47	Berlin 29.05.12	8	Der Verwalter informiert die Wohnungseigentümergeinschaft, dass per 25.05.2012 Wohngeldzahlungsrückstände in Höhe von 8,00 € bestehen. Die Wohnungseigentümergeinschaft bekräftigt ihren Beschluss, dass der Verwalter bei Zahlungsrückständen rechtliche oder andere Schritte gegen den jeweiligen Eigentümer einleiten soll, auch wenn Zahlungsunfähigkeit des jeweiligen Eigentümers droht.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 30.05.12
48	Berlin 29.05.12	9	Die Wohnungseigentümergeinschaft wählt für zwei Jahre Frau Marianne Adloff, Herrn Torsten Brauner und Herrn Ronny Müller in den Verwaltungsbeirat.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 30.05.12
49	Berlin 29.05.12	10	Die Wohnungseigentümergeinschaft beauftragt und bevollmächtigt den Verwalter, den Wärmelieferungsvertrag mit der e.d.istharm Wärmemedienleistungen GmbH vom 30.10.2003 zum 30.06.2013 zu kündigen. Zur Gewährleistung der Wärme- und Warmwasserversorgung beauftragt und bevollmächtigt die Wohnungseigentümergeinschaft den Verwalter zum Abschluss eines Gaslieferungsvertrages mit der GASAG. Des Weiteren beauftragt und bevollmächtigt die Wohnungseigentümergeinschaft den Verwalter, mit der Fa. Dietzold GmbH einen Wartungs- und Notdienstvertrag für die Heizungsanlage abzuschließen (305,00 Euro netto Jahrespauschale und 31,00 Euro netto Stundensatz für Störungseinsätze, ggf. zuzüglich Nacht-, Sonn- und Feiertagszuschläge sowie zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer) sowie dieser Firma entsprechende Schlüssel zu übergeben.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 30.05.12
50	Berlin 29.05.12	11	Die Wohnungseigentümergeinschaft beauftragt und bevollmächtigt den Verwalter, das Angebot der Allianz Versicherungs AG für die Haus- und Grundstückshaftpflichtversicherung mit einem Versicherungsbeitrag von 461,13 Euro jährlich bei dreijähriger Laufzeit anzunehmen.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 30.05.12
51	Berlin 29.05.12	12	Die Wohnungseigentümergeinschaft beauftragt und bevollmächtigt den Verwalter, zur Umsetzung des neu gefassten § 9 Absatz 2 der Heizkostenverordnung bei der Firma Brunata entsprechende Wärmemengenzähler anzumieten und einbauen zu lassen.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 30.05.12
52	Berlin 29.05.12	13	Die Wohnungseigentümergeinschaft beauftragt und bevollmächtigt den Verwalter, zur Umsetzung der neu gefassten Trinkwasserverordnung entsprechend dem Angebot der Fa. Brunata vom 03.05.2012 Probeentnahmehähne am Vor- und Rücklauf der Warmwasserversorgung sowie an den Strangenden installieren zu lassen. Weiterhin soll auf dieser Grundlage jährlich die Entnahme und Untersuchung der Wasserproben veranlasst werden. Soweit bei der Montage der Probeentnahmehähne in den obersten Wohnungen im Sondereigentum der jeweiligen Eigentümer Revisionsklappen installiert werden müssen, sollen die Kosten für die Montage und Anarbeitung der Revisionsklappen von der Wohnungseigentümergeinschaft getragen werden. Die Montage- und Installationskosten sollen aus der Instandhaltungsrücklage finanziert werden; die Kosten für die laufenden Probeentnahmen und -untersuchungen sollen unter Kosten der Be- und Entwässerung abgerechnet werden.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 30.05.12
53	Berlin 29.05.12	14	Die Wohnungseigentümergeinschaft beauftragt und bevollmächtigt den Verwalter, einen zusätzlichen Restmüllbehälter von 660 l zu bestellen und 2-mal wöchentlich leeren zu lassen.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 30.05.12
54	Berlin 29.05.12	15	Die Wohnungseigentümergeinschaft beauftragt und bevollmächtigt den Verwalter, in allen Hausaufgängen eine Grundreinigung durch die Firma Numrich durchführen zu lassen. Die Kosten von ca. 3.500 Euro sollen über die laufende Instandhaltung abgerechnet werden.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 30.05.12
55	Berlin 29.05.12	16	Der Verwalter informiert die Wohnungseigentümergeinschaft, dass der Austausch der Kalt- und Warmwasserzähler zur Einhaltung der Eichbestimmungen dringend erforderlich ist. Die Wohnungseigentümergeinschaft beauftragt und bevollmächtigt den Verwalter, neue Kalt- und Warmwasserzähler durch die Heizkostenabrechnungsfirma Brunata einbauen zu lassen. Die Kosten von ca. 8.000 Euro sollen aus der Instandhaltungsrücklage finanziert werden.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 30.05.12
56	Berlin 29.05.12	17	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, dass die Größe der Zähler der Berliner Wasserbetriebe beibehalten werden soll.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 30.05.12
57	Berlin 12.08.13	4	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt die Verwaltungsabrechnung 2012 mit einem Gesamtumfang von 202.466,75 Euro (187.756,77 Euro Summe der Kosten und 17.000,00 Euro Zuführung zur Instandhaltungsrücklage abzüglich 2.290,02 Euro Gemeinschaftserträge) in ihren Gesamt- und Einzelabrechnungen. Die Zinsen der Instandhaltungsrücklage in Höhe von 1.033,40 Euro werden rücklagenerhöhend verbucht. Die Salden der Einzelabrechnungen sind am 03.09.2013 fällig und sollen den Eigentümerkonten mit der Wohngeldzahlung August 2013 belastet oder gutgeschrieben werden.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 13.08.13
58	Berlin 12.08.13	5	Die Wohnungseigentümergeinschaft erteilt dem Verwalter für das Wirtschaftsjahr 2012 Entlastung.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 13.08.13
59	Berlin 12.08.13	6	Die Wohnungseigentümergeinschaft dankt dem Verwaltungsbeirat für die geleistete Arbeit und erteilt ihm für das Wirtschaftsjahr 2012 Entlastung.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 13.08.13
60	Berlin 12.08.13	7	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt den Wirtschaftsplan 2014 mit einem Gesamtvolumen von 201.665,92 Euro in seinen Gesamt- und Einzelausfertigungen.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 13.08.13
61	Berlin 12.08.13	8	Der Verwalter informiert die Wohnungseigentümergeinschaft, dass per 09.08.2013 Wohngeldzahlungsrückstände in Höhe von 273,00 € bestehen. Die Wohnungseigentümergeinschaft bekräftigt ihren Beschluss, dass der Verwalter bei Zahlungsrückständen rechtliche oder andere Schritte gegen den jeweiligen Eigentümer einleiten soll, auch wenn Zahlungsunfähigkeit des jeweiligen Eigentümers droht.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 13.08.13
62	Berlin 12.08.13	9	Die Wohnungseigentümergeinschaft beauftragt und bevollmächtigt den Verwalter, das Vertragsangebot des Bezirksschornsteinfegermeisters Andreas Lässig über die Ausführung von Schornsteinfegerarbeiten vom 11.12.2012 anzunehmen.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 13.08.13
63	Berlin 12.08.13	10	Die Wohnungseigentümergeinschaft beauftragt und bevollmächtigt den Verwalter, entsprechend dem Angebot der Fa. Krause Metall- und Holzverarbeitung GmbH über 8.864,31 € das alte Müllhäuschen abreißen zu lassen und durch einen verschleiß- und begrünbaren Müllplatz zu ersetzen und entsprechend dem Angebot der Fa. Elektro-Hesse über 5.113,43 € eine Wegbeleuchtung zum Müllplatz installieren zu lassen. Zusätzlich soll ein Hausschließzylinder für den Müllplatz und eine Efeu-Begrünung beauftragt werden. Die Finanzierung der Bau- und Baunebenkosten soll aus der Instandhaltungsrücklage erfolgen.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 13.08.13
64	Berlin 12.08.13	11	1. Beschlussantrag: Frau Marschke beantragt, dass sie Ihrer Meinung nach das defekte Fester gegen ein anderes Fester austauschen darf, das dem heutigen Standard entspricht und nicht baugleich ist. Mit diesem Antrag ist verbunden, das eventuelle Folgekosten nicht von der Eigentümerin getragen werden müssen.	Der Beschluss wurde abgelehnt. Eingetragen am 13.08.13
65	Berlin 12.08.13	11	2. Beschlussantrag: Die Wohnungseigentümergeinschaft genehmigt den Austausch des Fensters mit der Maßgabe, dass das neue Fenster von der Konstruktion, den verwendeten Materialien und dem Wärmedurchlasskoeffizienten dem alten Fenster gleicht, damit kein neuer Energieausweis erforderlich wird.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 13.08.13
66	Berlin 27.06.14	4	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt die Verwaltungsabrechnung 2013 mit einem Gesamtumfang von 176.472,73 Euro (163.595,16 Euro Summe der Kosten und 18.000,00 Euro Zuführung zur Instandhaltungsrücklage abzüglich 5.122,43 Euro Gemeinschaftserträge und bei 7.265,44 Euro Rücklagenverbrauch) in ihren Gesamt- und Einzelabrechnungen. Die Zinsen der Instandhaltungsrücklage in Höhe von 851,00 Euro werden rücklagenerhöhend verbucht. Die Salden der Einzelabrechnungen sind am 03.08.2014 fällig und sollen den Eigentümerkonten mit der Wohngeldzahlung August 2014 belastet oder gutgeschrieben werden, so dass sie sich ab 03.08.2014 mit dem Lastschriftzug des Wohngeldes verrechnen.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 30.06.14
67	Berlin 27.06.14	5	Die Wohnungseigentümergeinschaft erteilt dem Verwalter für das Wirtschaftsjahr 2013 Entlastung.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 30.06.14
68	Berlin 27.06.14	6	Die Wohnungseigentümergeinschaft dankt dem Verwaltungsbeirat für die geleistete Arbeit und erteilt ihm für das Wirtschaftsjahr 2013 Entlastung.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 30.06.14

Lfd.Nr.	Ort/Datum	TOP/Az.	Beschlusstext / Urteilsformel	Anmerkungen
21	Berlin 31.05.10	4	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt die Verwaltungsabrechnung 2009 mit einem Gesamtumfang von 195.360,28 Euro (181.766,12 Euro Summe der Kosten und 15.000,00 Euro Zuführung zur Instandhaltungsrücklage abzüglich 1.405,84 Euro Gemeinschaftserträge) in ihren Gesamt- und Einzelabrechnungen. Die Zinsen der Instandhaltungsrücklage in Höhe von 747,44 Euro werden rücklagenerhöhend verbucht. Die Salden der Einzelabrechnungen sind am 03.07.2010 fällig und sollen den Eigentümerkonten mit der Wohngeldzahlung Juli 2010 belastet oder gutgeschrieben werden.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 01.06.10
22	Berlin 31.05.10	5	Die Wohnungseigentümergeinschaft erteilt dem Verwalter für das Wirtschaftsjahr 2009 Entlastung.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 01.06.10
23	Berlin 31.05.10	6	Die Wohnungseigentümergeinschaft dankt dem Verwaltungsbeirat für die geleistete Arbeit und erteilt ihm für das Wirtschaftsjahr 2009 Entlastung.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 01.06.10
24	Berlin 31.05.10	7	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt den Wirtschaftsplan 2011 mit einem Gesamtvolumen 197.629,92 Euro in seinen Gesamt- und Einzelausfertigungen.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 01.06.10
25	Berlin 31.05.10	8	Die Wohnungseigentümergeinschaft wählt für zwei Jahre in den Verwaltungsbeirat: Herrn Carl von Mensenkampff, Herrn Torsten Erdmann, Herrn Ronny Müller	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 01.06.10
26	Berlin 31.05.10	9	Der Verwalter informiert die Wohnungseigentümergeinschaft, dass per 28.05.2010 Wohngeldzahlungsrückstände in Höhe von 6.104,16 Euro bestehen. Die Wohnungseigentümergeinschaft bekräftigt ihren Beschluss, dass der Verwalter bei Zahlungsrückständen rechtliche oder andere Schritte gegen den jeweiligen Eigentümer einleiten soll, auch wenn Zahlungsunfähigkeit des jeweiligen Eigentümers droht.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 01.06.10
27	Berlin 31.05.10	10	Die Wohnungseigentümergeinschaft beauftragt und bevollmächtigt den Verwalter, Zahlungen von Eigentümern jeweils zuerst auf die Zuführung zur Instandhaltungsrücklage und den Rest der Zahlung auf laufende Kosten und Lasten zu verrechnen, soweit der Eigentümer bei seiner Zahlung nicht ausdrücklich eine andere Verrechnungsbestimmung angibt.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 01.06.10
28	Berlin 31.05.10	11	Die Wohnungseigentümergeinschaft beauftragt und bevollmächtigt den Verwalter, die Sanierung der Fenster in den Wohnungen 11 und 18 durchführen zu lassen, sobald der jeweilige Eigentümer dem Verwalter schriftlich mitgeteilt hat, dass und ab wann der jeweilige Mieter nunmehr Zutritt zur Wohnung gewährt. Soweit kein Zutritt gewährt wird, soll von rechtlichen Schritten abgesehen werden.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 01.06.10
29	Berlin 31.05.10	13	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, dass der Verwalter wie bisher sämtliche Rechnungen des abzurechnenden Wirtschaftsjahres zur Wohnungseigentümersammlung mitbringen soll. Soweit Eigentümer in die Rechnungen Einsicht nehmen möchten, werden Sie gebeten, sich rechtzeitig vor dem Versammlungstag einen Termin für die Rechnungseinsichtnahme im Büro des Verwalters zu vereinbaren, damit alle Eigentümer die gleiche Möglichkeit zur Rechnungseinsichtnahme haben und unnötige Verzögerungen in der Versammlung vermieden werden.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 01.06.10
30	Berlin 31.05.10	14	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, dass die diesbezüglichen Beschlüsse zu TOP 13 aus der Versammlung vom 25.06.2007 unverändert bleiben.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 01.06.10
31	Berlin 31.05.10	15	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, dass der diesbezügliche Beschluss zu TOP 11 aus der Versammlung vom 18.06.2009 unverändert bleibt. Der Verwalter wird beauftragt und bevollmächtigt zu prüfen, inwieweit und zu welchen Konditionen der Handwerkerkeller in der Mühlbergstr. 27 von der Wohnungseigentümergeinschaft an die Eigentümer Reinke und Müller vermietet werden kann. Der Verwalter wird bevollmächtigt in Abstimmung mit dem Verwaltungsbeirat einen entsprechenden Mietvertrag zu vereinbaren unter der aufschiebenden Bedingung, dass die Wohnungseigentümergeinschaft diesem Mietvertrag auf der nachfolgenden Versammlung zustimmt.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 01.06.10
32	Berlin 12.04.11	2	Die Wohnungseigentümergeinschaft bestellt die Difendo Hausverwaltung GmbH, Heidekampweg 21, 12437 Berlin, für die Zeit vom 01.01.2012 bis 31.12.2015 zum Verwalter des Gemeinschaftseigentums und beauftragt und bevollmächtigt den Stellvertretenden Vorsitzenden des Verwaltungsbeirates, Herrn Torsten Erdmann, den Verwaltervertrag mit der Difendo Hausverwaltung GmbH in der Form zu unterzeichnen, wie er allen Eigentümern als Angebot mit der Einladung vom 11.03.2011 zugesandt wurde.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 13.04.11
33	Berlin 12.04.11	5	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt die Verwaltungsabrechnung 2010 mit einem Gesamtumfang von 175.463,30 Euro (163.097,63 Euro Summe der Kosten und 15.000,00 Euro Zuführung zur Instandhaltungsrücklage abzüglich 2.634,33 Euro Gemeinschaftserträge) in ihren Gesamt- und Einzelabrechnungen. Die Zinsen der Instandhaltungsrücklage in Höhe von 407,66 Euro werden rücklagenerhöhend verbucht. Die Salden der Einzelabrechnungen sind am 03.05.2011 fällig und sollen den Eigentümerkonten mit der Wohngeldzahlung Mai 2011 belastet oder gutgeschrieben werden.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 13.04.11
34	Berlin 12.04.11	6	Die Wohnungseigentümergeinschaft erteilt dem Verwalter für das Wirtschaftsjahr 2010 Entlastung.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 13.04.11
35	Berlin 12.04.11	7	Die Wohnungseigentümergeinschaft dankt dem Verwaltungsbeirat für die geleistete Arbeit und erteilt ihm für das Wirtschaftsjahr 2010 Entlastung.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 13.04.11
36	Berlin 12.04.11	8	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt den Wirtschaftsplan 2012 mit einem Gesamtvolumen 201.529,92 Euro in seinen Gesamt- und Einzelausfertigungen.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 13.04.11
37	Berlin 12.04.11	9	Der Verwalter informiert die Wohnungseigentümergeinschaft über die per 11.04.2011 bestehenden Wohngeldzahlungsrückstände von 1.326,00 Euro. Die Wohnungseigentümergeinschaft bekräftigt ihren Beschluss, dass der Verwalter bei Zahlungsrückständen rechtliche oder andere Schritte gegen den jeweiligen Eigentümer einleiten soll, auch wenn Zahlungsunfähigkeit des jeweiligen Eigentümers droht.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 13.04.11
38	Berlin 12.04.11	10	Die Wohnungseigentümergeinschaft bestätigt den Kellermietvertrag mit den Eigentümern Ronny Müller und Mandy Reinke	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 13.04.11
39	Berlin 12.04.11	11	Die Wohnungseigentümergeinschaft beauftragt und bevollmächtigt den Verwalter, den Austausch der Umwälzpumpen gegen geregelte Pumpen zu Kosten von ca. 4.600,00 Euro entsprechend dem Angebot der Fa. BTB zu beauftragen. Die diesbezüglichen Kosten sollen unter „Instandhaltung Heizung/Sanitär“ abgerechnet werden.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 13.04.11
40	Berlin 12.04.11	12	Der Verwalter informiert die Wohnungseigentümergeinschaft über erste Ziegellücken bzw. Risse an dem alten Schornstein der Heizanlage und über die bevorstehenden Auflagen des Bezirksschornsteinfegermeisters. Die Wohnungseigentümergeinschaft beauftragt und bevollmächtigt den Verwalter die notwendigen Arbeiten in Absprache mit dem Bezirksschornsteinfegermeister durchführen zu lassen. Die diesbezüglichen Kosten bis zu einer Höhe von 10.000,00 Euro sollen aus der Instandhaltungsrücklage finanziert werden. Falls eine Überschreitung dieses Kostenrahmens erforderlich wird, soll der Verwalter zu einer außerordentlichen Eigentümerversammlung einladen.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 13.04.11
41	Berlin 12.04.11	13	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt die Genehmigung für alle Eigentümer, auf den Balkonen bzw. Terrassen Markisen mit einem einheitlichen Stoff (längsgestreift gelb-weiß, Streifenbreite ca. 10 cm, meistens Dessin Nr. 1012) anzubringen.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 13.04.11
42	Berlin 12.04.11	14	Der Verwalter informiert die Wohnungseigentümergeinschaft über erste Mängel bei den Tischler-/Malerarbeiten der Fenstersanierung und über die bestehende Rechtslage bei der Geltendmachung von Gewährleistungsmängeln. Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, keinen diesbezüglichen Wartungsvertrag mit der Fa. Holz & Raum abzuschließen und auf rechtliche Maßnahmen gegen die Fa. Holz & Raum zu verzichten.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 13.04.11
43	Berlin 29.05.12	4	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt die Verwaltungsabrechnung 2011 mit einem Gesamtumfang von 178.152,57 Euro (163.152,91 Euro Summe der Kosten und 16.000,00 Euro Zuführung zur Instandhaltungsrücklage abzüglich 1.000,34 Euro Gemeinschaftserträge) in ihren Gesamt- und Einzelabrechnungen. Die Zinsen der Instandhaltungsrücklage in Höhe von 772,52 Euro werden rücklagenerhöhend verbucht. Die Salden der Einzelabrechnungen sind am 03.07.2012 fällig und sollen den Eigentümerkonten mit der Wohngeldzahlung Juli 2012 belastet oder gutgeschrieben werden.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 30.05.12
44	Berlin 29.05.12	5	Die Wohnungseigentümergeinschaft erteilt dem Verwalter für das Wirtschaftsjahr 2011 Entlastung.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 30.05.12

Lfd.Nr.	Ort/Datum	TOP/Az.	Beschlusstext / Urteilsformel	Anmerkungen
1	Berlin 24.06.08	3	Die Wohnungseigentümergeinschaft beauftragt und bevollmächtigt den Verwalter, die Firma Holz- und Raum GmbH entsprechend deren Angeboten vom 19.05.2008 bzw. 30.05.2008 über 161.577,34 Euro und auf der Grundlage der VOB/B mit der tischler- und malermäßigen Instandsetzung der Fenster (außer Fenster der Dachgeschosßwohnungen) und der Hauseingangstüren zu beauftragen. Die Auftragserteilung soll unter die Bedingung gesetzt werden, dass mindestens 80 % der Arbeiten vor dem 31.10.2008 fertig gestellt werden. Der Sachverständige Wilfried Händschke soll zu den bisherigen Konditionen mit den Leistungsphasen 8 und 9 gemäß HOAI beauftragt werden. Für die entstehenden Kosten werden zwei Liquiditätsumlagen in Höhe von je 100.000,00 €, fällig am 03.08.2008 und am 03.10.2008, und verteilt entsprechend § 10 der Gemeinschaftsordnung im Verhältnis der Wohnflächen, beschlossen. Soweit die aus den Liquiditätsumlagen eingehenden Beträge zunächst nicht ausreichen, soll der Verwalter die notwendige Liquidität zur Zwischenfinanzierung der Geldanlage für die Instandhaltungsrücklage entnehmen, die Kosten aber dennoch vollständig in die Verwaltungsabrechnung 2008 mit aufnehmen und die Geldanlage für die Instandhaltungsrücklage nach Fälligkeit der Verwaltungsabrechnung 2008 wieder auffüllen. In der Verwaltungsabrechnung 2008 soll der Verwalter die Kosten, die auf die Hauseingangstüren und auf die Treppenhauseingänge entfallen, sowie die Baunebenkosten entsprechend § 10 der Gemeinschaftsordnung im Verhältnis der Wohnflächen verteilen. Die Kosten, die den Fenstern einer Wohnung zuzuordnen sind, sollen entsprechend § 5 der Gemeinschaftsordnung der jeweiligen Wohnung zugerechnet werden.	Der Beschluss wurde angenommen.
2	Berlin 24.06.08	4 c	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, dass jeder Eigentümer das Recht hat, ein Gegengutachten auf Kosten der Eigentümergeinschaft zum Zustand seiner Wohnung erstellen zu lassen.	Der Beschluss wurde abgelehnt.
3	Berlin 24.06.08	4 g	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, dass zukünftige Eigentümerversammlungen abweichend von Par. 24 Absatz 4 Satz 2 Wohnungseigentümergeinschaftsgesetz mindestens einen Monat vorher anzusetzen sind, es sei denn, dass ein Fall besonderer Dringlichkeit vorliegt.	Der Beschluss wurde angenommen.
4	Berlin 24.06.08	7	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt die Verwaltungsabrechnung 2007 mit einem Gesamtvolumen von 154.307,48 Euro (160.526,17 Euro Summe der Kosten abzüglich 6.218,69 Gemeinschaftserträge) in ihren Gesamt- und Einzelabrechnungen. Die Salden der Einzelabrechnungen sind am 03.08.2008 fällig und sollen den Eigentümerkonten mit der Wohngeldzahlung August 2008 belastet oder gutgeschrieben werden.	Der Beschluss wurde angenommen.
5	Berlin 24.06.08	8	Die Wohnungseigentümergeinschaft erteilt dem Verwalter für das Wirtschaftsjahr 2007 Entlastung.	Der Beschluss wurde angenommen.
6	Berlin 24.06.08	9	Die Wohnungseigentümergeinschaft dankt dem Verwaltungsbeirat für die geleistete Arbeit und erteilt ihm für das Wirtschaftsjahr 2007 Entlastung.	Der Beschluss wurde angenommen.
7	Berlin 24.06.08	10	Die Wohnungseigentümergeinschaft wählt für zwei Jahre zum Vorsitzenden des Verwaltungsbeirates: Herrn Carl von Mensenkampff	Der Beschluss wurde angenommen.
	Berlin 24.06.08	10	Die Wohnungseigentümergeinschaft wählt für zwei Jahre zur Stellvertretenden Vorsitzenden des Verwaltungsbeirates: Frau Sonja Oehme	Der Beschluss wurde angenommen.
9	Berlin 24.06.08	10	Die Wohnungseigentümergeinschaft wählt für zwei Jahre zum Mitglied des Verwaltungsbeirates: Herrn Torsten Erdmann	Der Beschluss wurde angenommen.
10	Berlin 24.06.08	11	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt den Wirtschaftsplan 2009 mit einem Gesamtvolumen 176.047,88 Euro in seinen Gesamt- und Einzelausfertigungen.	Der Beschluss wurde angenommen.
11	Berlin 24.06.08	12	Der Verwalter informiert die Wohnungseigentümergeinschaft über die per 23.06.2008 bestehenden Wohngeldzahlungsrückstände von 6.186,50 Euro. Die Wohnungseigentümergeinschaft bekräftigt ihren Beschluss zu TOP 8 aus der Versammlung vom 08.12.2005. Die noch nicht titulierten Zahlungsrückstände des ehemaligen Eigentümers Jan Hüttenrauch sollen nicht tituliert werden.	Der Beschluss wurde angenommen.
12	Berlin 24.06.08	13	Die Wohnungseigentümergeinschaft beauftragt und bevollmächtigt den Verwalter, beginnend im Jahr 2008 jedem Mitglied des Verwaltungsbeirates nach Entlastung in der Wohnungseigentümerversammlung jährlich eine pauschale Aufwandsentschädigung in Höhe von 100,00 Euro vom Konto der Gemeinschaft ausbezahlen. Dies Kosten sollen unter der Position „Sonstige Aufwendungen“ abgerechnet werden.	Der Beschluss wurde angenommen.
13	Berlin 18.06.09	2	Die Wohnungseigentümergeinschaft nimmt die Informationen des Sachverständigen Händschke und des Verwalters über den Stand der Fenstersanierung zur Kenntnis und beauftragt und bevollmächtigt den Verwalter, die Sanierung der Fenster auch in den verbliebenen Wohnungen durchzusetzen. Soweit einzelne Eigentümer nicht den erforderlichen Zutritt zu ihrer Wohnung gewähren, soll der Verwalter im Namen der Wohnungseigentümergeinschaft die notwendigen rechtlichen Schritte einleiten und notwendigenfalls vollstrecken lassen, damit die Zutrittsbewilligung erzwungen wird, soweit der Eigentümer nicht schriftlich nachweist, dass er bereits entsprechende rechtliche Schritte gegen den Mieter seiner Wohnung veranlasst hat.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 19.06.09
14	Berlin 18.06.09	3	Die Wohnungseigentümergeinschaft beauftragt und bevollmächtigt den Verwalter, die Mittel für die Finanzierung der noch nicht begonnenen bzw. noch nicht fertig gestellten Maßnahmen der Fensterinstandsetzung der Instandhaltungsrücklage zu entnehmen. Mit der folgenden Verwaltungsabrechnung sollen diese Kosten entsprechend der Gemeinschaftsordnung den Wohnungen zugeordnet werden, deren Fenster sie betreffen, und danach sollen diese Mittel wieder der Instandhaltungsrücklage zugeführt werden.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 19.06.09
15	Berlin 18.06.09	6	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt die Verwaltungsabrechnung 2008 mit einem Gesamtvolumen von 354.712,68 Euro (359.082,66 Euro Summe der Kosten abzüglich 4.369,98 Euro Gemeinschaftserträge) in ihren Gesamt- und Einzelabrechnungen, wobei die 3. Teilrechnung Nr. G09-0003 der Firma Holz & Raum vom 01.04.2009 in Höhe von 24.964,36 Euro aus Gründen der Kostenklarheit und Verteilungsgerechtigkeit ausnahmsweise mit in die Position „a.o. Inst. Wohnungsfenster“ dieser Abrechnung einfließt, zumal sie ausschließlich Arbeiten betrifft, die bereits im Jahre 2008 durchgeführt wurden. Die Salden der Einzelabrechnungen sind am 03.08.2009 fällig und sollen den Eigentümerkonten mit der Wohngeldzahlung August 2009 belastet oder gutgeschrieben werden.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 19.06.09
16	Berlin 18.06.09	7	Die Wohnungseigentümergeinschaft erteilt dem Verwalter für das Wirtschaftsjahr 2008 Entlastung.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 19.06.09
17	Berlin 18.06.09	8	Die Wohnungseigentümergeinschaft dankt dem Verwaltungsbeirat für die geleistete Arbeit und erteilt ihm für das Wirtschaftsjahr 2008 Entlastung.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 19.06.09
18	Berlin 18.06.09	9	Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt den Wirtschaftsplan 2010 mit einem Gesamtvolumen 186.707,44 Euro in seinen Gesamt- und Einzelausfertigungen. Für die bisher nicht ausgebauten Dachgeschosswohnungen wird die Vorauszahlung ab Bezugsfertigkeit auf monatlich 3,69 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche (Durchschnitt des Wirtschaftsplanes) festgelegt.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 19.06.09
19	Berlin 18.06.09	10	Der Verwalter informiert die Wohnungseigentümergeinschaft über die per 17.06.2009 bestehenden Wohngeldzahlungsrückstände von 13.215,06 Euro. Die Wohnungseigentümergeinschaft bekräftigt ihren Beschluss zu TOP 8 aus der Versammlung vom 08.12.2005. Die Zahlungsrückstände des ehemaligen Eigentümers der WE 37, Herr Jan Hüttenrauch, und der WE 55, Michael und Christina Reischauer, sollen ausgebucht und rechtlich nicht weiter verfolgt werden.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 19.06.09
20	Berlin 18.06.09	11	Die Wohnungseigentümergeinschaft erteilt den Eigentümern der Dachgeschosswohnungen unter folgenden Auflagen die Genehmigung, eine Neuaufteilung von Kellerflächen vorzunehmen, um Keller für die Dachgeschosswohnungen neu zu schaffen: 1. Die beabsichtigte Neuaufteilung der Kellerfläche ist unter Beifügung einer aussagekräftigen Skizze mindestens zwei Wochen vorher schriftlich dem Verwalter anzuzeigen und bedarf dessen schriftlicher Zustimmung. 2. Alle entstehenden Kosten und Folgekosten muss der jeweilige Eigentümer der Dachgeschosswohnung übernehmen. 3. Die Ausführung der Kellerteilung muss in einer ähnlichen Bauweise erfolgen, wie die anderen Keller aufgeteilt sind (Brettverschläge). 4. Der jeweilige neue Keller darf nur in dem Aufgang geschaffen werden, in dem sich auch die Dachgeschosswohnung des Eigentümers befindet. 5. Soweit vorhandene Keller geteilt werden, ist die Aufteilung so vorzunehmen, dass zwei etwa gleich große Keller entstehen. 6. In bestehenden Mietverhältnissen darf prinzipiell nicht eingegriffen werden, es sei denn, der jeweilige Eigentümer der Dachgeschosswohnung bringt eine schriftliche Erklärung des betroffenen Mieters bei, dass er dem zustimmt und auf sein daraus entstehendes Recht der Mietminderung unwiderruflich verzichtet, sowie dass er den Eigentümer der betroffenen Mietwohnung über die vorgesehene Kellerteilung informiert hat. 7. Soweit in die Statik eingegriffen wird (Mauerdurchbrüche), sind zusätzlich vorher vom jeweiligen Eigentümer eine entsprechende Berechnung eines Architekten und notwendigenfalls die entsprechenden behördlichen Genehmigungen beizubringen. 8. Die Arbeiten sind von einer entsprechenden Fachfirma durchzuführen. 9. Die Beendigung der Arbeiten und die Neuordnung der Keller ist unverzüglich schriftlich dem Verwalter anzuzeigen.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 19.06.09
zu 20	Berlin 18.06.09	zu 11	6. In bestehenden Mietverhältnissen darf prinzipiell nicht eingegriffen werden, es sei denn, der jeweilige Eigentümer der Dachgeschosswohnung bringt eine schriftliche Erklärung des betroffenen Mieters bei, dass er dem zustimmt und auf sein daraus entstehendes Recht der Mietminderung unwiderruflich verzichtet, sowie dass er den Eigentümer der betroffenen Mietwohnung über die vorgesehene Kellerteilung informiert hat. 7. Soweit in die Statik eingegriffen wird (Mauerdurchbrüche), sind zusätzlich vorher vom jeweiligen Eigentümer eine entsprechende Berechnung eines Architekten und notwendigenfalls die entsprechenden behördlichen Genehmigungen beizubringen. 8. Die Arbeiten sind von einer entsprechenden Fachfirma durchzuführen. 9. Die Beendigung der Arbeiten und die Neuordnung der Keller ist unverzüglich schriftlich dem Verwalter anzuzeigen.	Der Beschluss wurde angenommen. Eingetragen am 19.06.09