

N i e d e r s c h r i f t
(Ergebnisprotokoll)

über die ordentliche Eigentümerversammlung der Wohnungseigentümergeinschaft Feldmochinger Anger, Ratoldstraße 26 - 30/Weitlstraße 136/138, 80995 München, am 09. November 2022, einberufen und geleitet vom Verwalter, der Firma OMNIUM Wirtschaftsdienst und Verwaltungsgesellschaft mbH, Dachauer Straße 31, 80335 München

Ort: Katholisches Pfarramt „St. Matthäus“
Eduard-Spranger-Straße 48
80935 München

Zeit: 11. Dezember 2023

Dauer: 17:10 Uhr bis ca. 21:00 Uhr

Versammlungsleiter: Herr Oliver Kopplin

Protokollführung: Herr Konrad Neuhoff

Teilnehmer: siehe beim Verwalter aufliegende
Anwesenheitsliste

Der Geschäftsführer des Verwalters, Herr Kopplin, begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Versammlung. Er stellt den anwesenden Mitarbeiter der Verwaltung sowie die Mitglieder des Verwaltungsbeirates vor.

Besonders begrüßt er die seit der letzten Eigentümerversammlung neu hinzugekommenen Eigentümer.

Der Versammlungsleiter stellt fest, dass die Einladung zur Versammlung ordnungsgemäß und fristgerecht erfolgte, keine Einsprüche vorliegen und den Eigentümern der vom Verwaltungsbeirat geprüfte Wirtschaftsplan für das Jahr 2024 zusammen mit der Einladung zugesandt wurde.

Mit Schreiben vom 23.10.2023 erhielten die Eigentümer bereits die vom Verwaltungsbeirat geprüfte Verwaltungsabrechnung 2022.

Im Anschluss an einige organisatorische Hinweise verweist der Versammlungsleiter auf die in der Einladung bekanntgegebene Tagesordnung:

1. Begrüßung durch den Verwalter
2. Bericht des Verwalters
3. Bericht des Verwaltungsbeirates
- 3.1 Entlastung des Verwaltungsbeirates

4. Verwaltungsabrechnung 2022
- 4.1 Besprechung und Beschluss über die Nachschüsse bzw. Anpassungen der Vorschüsse aus den Einzelabrechnungen für das Jahr 2022
Hinweis:
Wir bitten Sie, Fragen zur Einzelabrechnung im Vorfeld mit der Hausverwaltung zu klären. Im Rahmen der Eigentümerversammlung können Detailfragen nur bedingt beantwortet werden. Wir bedanken uns für Ihr Verständnis.
5. Wirtschaftsplan 2024
- 5.1 Besprechung und Beschluss über die Vorschüsse aus den Einzelwirtschaftsplänen für das Jahr 2024
- 5.2 Erhöhung der Zuführung der Erhaltungsrücklage von 50.000 € auf den ursprünglichen Wert von € 200.000,00 (mindestens auf € 150.000,00) Antrag Beirätin Sendo und Schneider
6. Amtsenthebung Beirätin Jasana Sendo
- 6.1 Besprechung und Beschlussfassung über die Amtsenthebung der Beirätin Jasana Sendo aufgrund zurückliegender Vorkommnisse gegenüber Anwohnern und Mitarbeitern der Hausverwaltung
7. Neubestellung einer Hausverwaltung Antrag ET Sendo
- 7.1 Vorstellung
Bewerber:
 - a. PERO Hausverwaltung GmbH, Web: <https://pero-hausverwaltung.de/>
€ 25,50 monatlich/Wohnung, 3,50 € monatlich/Tiefgaragenstellplatz – jeweils zzgl. MwSt.
 - b. Hausverwaltung Heisig, Web: <https://www.hvheisig.de/>
€ 19,50 monatlich/Wohnung, 4,50 € monatlich/Tiefgaragenstellplatz – jeweils zzgl. MwSt.
 - c. HAVAU Hausverwaltung GmbH, Web: <https://havau-hausverwaltung.de>
€ 23,00 monatlich/Wohnung, inkl. Tiefgaragenstellplatz – jeweils zzgl. MwSt.
 - d. Hausverwaltung Müller, Web: www.muellerhv.de
€ 20,00 monatlich/Wohnung, inkl. Tiefgaragenstellplatz – jeweils zzgl. MwSt.
8. Verwalterbestellung
- 8.1 Beschluss über die Weiterbeauftragung der Firma OMNIUM Wirtschaftsdienst und Verwaltungsgesellschaft mbH ab dem 01.01.2024 als zuständige Hausverwaltung in Anlehnung zu dem bisherigen Verwaltervertrag und neuer Vergütungsvereinbarung:

Variante I: 25,00 netto zzgl. MwSt. je Wohneinheit, 5 Jahre Laufzeit
Variante II: 23,00 netto zzgl. MwSt. je Wohneinheit ab 01.01.2024 mit jährlicher Erhöhung von 3% (Laufzeit 5 Jahre)
9. Geschwindigkeitsbegrenzung in der Tiefgarage
- 9.1 Besprechung und Beschluss über den Einbau von Temposchwellen in der Tiefgarage (Kostenrahmen ca. € 7.200,00 brutto)
10. Fehlende Waschgeldeinnahmen Fa. Niederalt
- 10.1 Information und ggf. Beschlussfassung über die Beauftragung eines Rechtsanwalts mit juristischem Vorgehen gegen die Fa. Niederalt wg. dem Verbleib der fehlenden Waschgeldeinnahmen (Kosten Rechtsanwalt ca. € 1.500,00 brutto)

11. Medienversorgung Kabelfernsehen
11.1 Beschlussfassung zum bestehenden Versorgungsvertrag mit Kabelfernsehen München ServiCenter GmbH (KMS / PÿUR) für die gemeinschaftliche TV-Grundversorgung

Hinweis: Kosten des Sammelinkasso ist ab dem 01.07.2024 nicht mehr umlagefähig

Hinweise des Medienversorgers:

Zur Wahl stehen die Variante **A** oder **B**:

A. Fortführung der gemeinschaftlichen TV-Versorgung
(Abrechnung im Sammelinkasso)

Dies bedeutet bis auf weiteres:

- Fortführung der gemeinschaftlichen TV-Versorgung zum Sonderpreis.
- Reduzierung des monatlichen Entgelts auf € 3,90 zzgl. MwSt. je Wohneinheit.
(derzeit € 4,12 zzgl. MwSt. je Wohneinheit)
- Das monatliche Entgelt für die Ratoldstr. 28 bleibt unverändert bei 2,27 € zzgl. MwSt. (7 Einheiten)
- Die Abrechnung erfolgt mit der WEG im Sammelinkasso.
- Reduzierung des monatlichen Entgelts ab dem 01.01.2024.
- Vertragslaufzeit bis 31.12.2031.
- Kostenfreier Servicedienst im Störfall bis zur TV-Anschlussdose in den Wohnungen.
- **OPTION:**

Während der gesamten Vertragslaufzeit besteht für die Gemeinschaft die Möglichkeit zur Umstellung auf eine individuelle TV-Versorgung mit Abrechnung im Einzelinkasso (siehe Variante B). Die Vorlaufzeit zur Umstellung auf die TV-Einzelversorgung beträgt 9 Monate.

B. Umstellung auf eine individuelle TV-Einzelversorgung ab dem 01.07.2024
(Abrechnung im Einzelinkasso)

Dies bedeutet:

- Bis zum 30.06.2024 bleibt das derzeitige mtl. Entgelt unverändert bestehen.
- Ab dem 01.07.2024 entstehen der Gemeinschaft keine direkten Kosten mehr.
- Ab dann können nur noch die Bewohner einen TV-Kabelanschluss nutzen, die dafür einen Einzelvertrag mit KMS abschließen.
- Der TV-Einzelanschluss kostet monatlich **8,40 € zzgl. MwSt.** und wird direkt mit dem jeweiligen Bewohner abgerechnet.
- Kostenfreier Servicedienst im Störfall bis zur TV-Anschlussdose in den Wohnungen.
- Vertragslaufzeit 24 Monate.
- Gestattungsvertrag bis 30.06.2032

12. Aufwertung Außenanlage
12.1 Beschluss über die Schaffung von Sitzmöglichkeiten (Ausführung in Beton) in der Wohnanlage und Einbau eines Müllbehälters nahe der Tiefgarage (Kostenrahmen ca. € 8.000,00 brutto)
- 12.2 Beschluss über den Einbau von Spielgeräten (Rutsche und/ oder Schaukel) auf dem Spielplatz, Sandaustausch und den Einbau eines Müllbehälters (Kostenrahmen ca. € 5.000,00 brutto)

13. Fahrradeinhausung Ratoldstraße 26+28
- 13.1 Beschluss über die Errichtung einer Fahrradeinhausung für die Ratoldstraße 26+28
(Kostenrahmen ca. € 25.000,00 brutto)
14. Erhaltungsmaßnahmen in den Eingangsbereichen in allen Häusern
- 14.1 Beschluss über die Beauftragung einer Fachfirma, den Bodenbereich (Fliesen) in allen Häusern abzuschleifen und neu zu versiegeln
(Kostenrahmen ca. € 50.000,00 brutto)
15. Erneuerung der Beton-Treppenpodeste (für den Zugang zu den Häusern) Ratoldstraße 26 und Weitlstraße 138
- 15.1 Grundsatzbeschluss über die Erneuerung der Beton-Treppenpodeste (für den Zugang zu den Häusern) Ratoldstraße 26 und Weitlstraße 138
(Kostenrahmen ca. € 50.000,00 brutto)
16. Reinigung / Anstrich der Balkonbrüstungen Ratoldstraße 30
- 16.1 Beschluss über die Beauftragung einer Fachfirma die Balkonbrüstungen zu reinigen bei Bedarf neu zu streichen
(Kostenrahmen ca. € 10.000,00 brutto/Reinigung – 50.000,00 brutto/Anstrich)
17. Reinigung der Fassadenplatten Ratoldstraße 30
- 17.1 Beschluss über die Beauftragung einer Fachfirma, die Fassadenplatten der Ratoldstraße 30 zu reinigen
(Kostenrahmen ca. € 70.000,00 brutto)
18. Verschiedenes
- 18.1 Fahrradentrümpelung
- 18.2 Information Elektromobilität (ET Lenker)
- 18.3 Information Mini PV-Anlagen Balkon

Zu TOP 1 Begrüßung durch den Verwalter

Der Versammlungsleiter begrüßt die anwesenden Eigentümer sowie die neuen Eigentümer und eröffnet die Versammlung. Herr Neuhoff berichtigt zudem die falsche Nummerierung ab Tagesordnungspunkt 6.

Es sind 5.024/10.000stel Stimmanteile persönlich anwesend oder durch Vollmacht vertreten.

Der Versammlungsleiter erläutert, dass gemäß der WEG-Reform vom 01.12.2020 Eigentümerversammlungen künftig unabhängig von der Zahl der anwesenden oder vertretenen Eigentümer bzw. Miteigentumsanteile beschlussfähig sind.

Zu TOP 2 Bericht des Verwalters

Herr Neuhoff berichtet zu den Begehungen der Wohnanlage, die teilweise mit dem Verwaltungsbeirat bzw. auch mit dem Hausmeister / den Fachfirmen stattfanden und informiert zu den wesentlichen Maßnahmen im Wirtschaftsjahr 2022.

Er geht dann im Detail auf die Reparaturarbeiten am Haus, an der Heizungsanlage, dem Aufzug sowie der Tiefgarage des vergangenen Wirtschaftsjahres ein.

Abschließend bedankt sich der Verwalter bei den Verwaltungsbeiräten sowie der Hausmeisterin Maria Mies für die große Unterstützung und gute Zusammenarbeit.

Sofern die Betriebskosten für Heizung und Warmwasser nicht ausreichend sind, kann im Umlaufbeschluss mit einfacher Mehrheit ein neuer Wirtschaftsplan 2024 beschlossen werden.“

Abstimmungsergebnis:

einstimmig angenommen

Für den Antrag:

5.024,00/10.000stel Stimmanteile

Der Versammlungsleiter verkündet, dass der Antrag einstimmig angenommen ist.

Zu TOP 5.2 Erhöhung der Zuführung der Erhaltungsrücklage von 50.000 € auf den ursprünglichen Wert von € 200.000,00 (mindestens auf € 150.000,00) Antrag Beirätin Sendo und Schneider

Der Verwalter stellt nach ausführlicher Information, Diskussion und Darlegung folgenden Antrag zur **Beschlussfassung:**

„Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, die Erhaltungsrücklage für das Wirtschaftsjahr 2024 auf € 150.000,00 zu erhöhen. Die Höhe der zu leistenden Zahlungen ist mit Fälligkeit zum 01.01.2024 gültig, und wird monatlich nach MEA (Miteigentumsanteile) auf alle Miteigentümer verteilt“

Abstimmungsergebnis:

mehrheitlich angenommen

Für den Antrag:

4.963/10.000stel Stimmanteile

Gegen den Antrag:

61,00/10.000stel Stimmanteile

Der Versammlungsleiter verkündet, dass der Antrag mehrheitlich angenommen ist.

Antrag zur Geschäftsordnung:

Der Versammlungsleiter stellt folgenden Geschäftsordnungsantrag zur Beschlussfassung:

„Der Tagesordnungspunkt 8 wird vor Tagesordnungspunkt 6 behandelt.“

Für den Antrag:

4.000/10.000stel Stimmanteile

Gegen den Antrag:

1.024/10.000stel Stimmanteile

Der Versammlungsleiter verkündet, dass der Antrag mehrheitlich angenommen ist.

Zu TOP 8 Verwalterbestellung

Zu TOP 8.1 Beschluss über die Weiterbeauftragung der Firma OMNIUM Wirtschaftsdienst und Verwaltungsgesellschaft mbH ab dem 01.01.2024 als zuständige Hausverwaltung in Anlehnung zu dem bisherigen Verwaltervertrag und neuer Vergütungsvereinbarung:

Variante I: 25,00 netto zzgl. MwSt. je Wohneinheit, 5 Jahre Laufzeit

Variante II: 23,00 netto zzgl. MwSt. je Wohneinheit ab 01.01.2024 mit jährlicher Erhöhung von 3% (Laufzeit 5 Jahre)

Nach ausführlicher Besprechung stellt der Versammlungsleiter folgenden Antrag zur **Beschlussfassung:**

„Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, dass die Firma OMNIUM Wirtschaftsdienst mbH weiterhin als betreuender Verwalter ab dem 01.01.2024 zu den Konditionen gemäß Variante 2 (23,00 netto zzgl. MwSt. je Wohneinheit) für die Laufzeit von 2 Jahren ohne jährliche Erhöhung weiterbestellt wird“

Abstimmungsergebnis:

mehrheitlich angenommen

Für den Antrag:

4.894/10.000stel Stimmanteile

Gegen den Antrag:

60,00/10.000stel Stimmanteile

Stimmenthaltung:

57,00/10.000stel Stimmanteile

Nach ausführlicher Besprechung stellt der Versammlungsleiter folgenden Antrag zur **Beschlussfassung**:

„Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt den Einbau von Tempeschwellen in der Tiefgarage gemäß Angebot der Fa. Schemitsch vom 17.11.2023 mit einem Kostenrahmen von ca. € 7.320,00 brutto“

Abstimmungsergebnis:

mehrheitlich abgelehnt

Für den Antrag:

135,00/10.000stel Stimmanteile

Gegen den Antrag:

4.889,00/10.000stel Stimmanteile

Herr Neuhoﬀ verkündet, dass der Antrag mehrheitlich abgelehnt ist.

Zu TOP 10 Fehlende Waschgeldeinnahmen Fa. Niederalt

Zu TOP 10.1 Information und ggf. Beschlussfassung über die Beauftragung eines Rechtsanwalts mit juristischem Vorgehen gegen die Fa. Niederalt wg. dem Verbleib der fehlenden Waschgeldeinnahmen (Kosten Rechtsanwalt ca. € 1.500,00 brutto)

Nach ausführlicher Besprechung stellt der Versammlungsleiter folgenden Antrag zur **Beschlussfassung:**

„Die Wohnungseigentümergeinschaft, beschließt die Beauftragung eines Rechtsanwalts mit dem juristischen Vorgehen gegen die Fa. Niederalt wg. dem Verbleib der fehlenden Waschgeldeinnahmen mit einem Kostenrahmen von ca. € 1.500 brutto“

Abstimmungsergebnis:

einstimmig abgelehnt

Gegen den Antrag:

5.024,00/10.000stel Stimmanteile

Herr Neuhoﬀ verkündet, dass der Antrag einstimmig abgelehnt ist.

Zu TOP 11 Medienversorgung Kabelfernsehen

Zu TOP 11.1 Beschlussfassung zum bestehenden Versorgungsvertrag mit Kabelfernsehen München ServiCenter GmbH (KMS / PYUR) für die gemeinschaftliche TV-Grundversorgung

Hinweis: Kosten des Sammelinkasso ist ab dem 01.07.2024 nicht mehr umlagefähig

Hinweise des Medienversorgers:

Zur Wahl stehen die Variante **A** oder **B**:

A. Fortführung der gemeinschaftlichen TV-Versorgung
(Abrechnung im Sammelinkasso)

Dies bedeutet bis auf weiteres:

- Fortführung der gemeinschaftlichen TV-Versorgung zum Sonderpreis.
- Reduzierung des monatlichen Entgelts auf € 3,90 zzgl. MwSt. je Wohneinheit. (derzeit € 4,12 zzgl. MwSt. je Wohneinheit)
- Das monatliche Entgelt für die Ratoldstr. 28 bleibt unverändert bei 2,27 € zzgl. MwSt. (7 Einheiten)
- Die Abrechnung erfolgt mit der WEG im Sammelinkasso.
- Reduzierung des monatlichen Entgelts ab dem 01.01.2024.
- Vertragslaufzeit bis 31.12.2031.
- Kostenfreier Servicedienst im Störfall bis zur TV-Anschlussdose in den Wohnungen.
- **OPTION:**

Während der gesamten Vertragslaufzeit besteht für die Gemeinschaft die Möglichkeit zur Umstellung auf eine individuelle TV-Versorgung mit Abrechnung im Einzelinkasso (siehe Variante B). Die Vorlaufzeit zur Umstellung auf die TV-Einzelversorgung beträgt 9 Monate.

B. Umstellung auf eine individuelle TV-Einzelversorgung ab dem 01.07.2024
(Abrechnung im Einzelinkasso)

Dies bedeutet:

- Bis zum 30.06.2024 bleibt das derzeitige mtl. Entgelt unverändert bestehen.
- Ab dem 01.07.2024 entstehen der Gemeinschaft keine direkten Kosten mehr.
- Ab dann können nur noch die Bewohner einen TV-Kabelanschluss nutzen, die dafür einen Einzelvertrag mit KMS abschließen.
- Der TV-Einzelanschluss kostet monatlich **8,40 € zzgl. MwSt.** und wird direkt mit dem jeweiligen Bewohner abgerechnet.
- Kostenfreier Servicedienst im Störfall bis zur TV-Anschlussdose in den Wohnungen.
- Vertragslaufzeit 24 Monate.
- Gestattungsvertrag bis 30.06.2032

Nach ausführlicher Besprechung stellt der Versammlungsleiter folgenden Antrag zur **Beschlussfassung**:

„Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt die **Variante A**, um im Haus weiterhin eine TV-Grundversorgung mit unverschlüsselten, digitalen TV-Programmen zu erhalten. Das monatliche Entgelt für die gemeinschaftliche Versorgung beträgt hierbei € 2,27 zzgl. MwSt. und in der Ratoldstr. 26 für € 3,90 zzgl. MwSt.“

Abstimmungsergebnis:

einstimmig angenommen

Für den Antrag:	4.967/10.000stel Stimmanteile
Stimmenthaltung:	57,00/10.000stel Stimmanteile

Der Versammlungsleiter verkündet, dass der Antrag einstimmig angenommen ist.

Zu TOP 12 Aufwertung Außenanlage

Zu TOP 12.1 Beschluss über die Schaffung von Sitzmöglichkeiten (Ausführung in Beton) in der Wohnanlage und Einbau eines Müllbehälters Nähe der Tiefgarage (Kostenrahmen ca. € 8.000,00 brutto)

Nach ausführlicher Besprechung stellt der Versammlungsleiter folgenden Antrag zur

Beschlussfassung:

„Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, den Einbau von 4 Sitzbänken sowie eines Müllbehälters Nähe der Tiefgarage gemäß Angebot der Fa. Müller und Partner GmbH vom 16.11.2023 mit einem Kostenrahmen von brutto € 4.926,60. Die Kosten werden aus der Erhaltungsrücklage entnommen.“

Abstimmungsergebnis:

einstimmig abgelehnt

Gegen den Antrag:	5.024/10.000stel Stimmanteile
-------------------	-------------------------------

Der Versammlungsleiter verkündet, dass der Antrag einstimmig abgelehnt ist.

Zu TOP 12.2 Beschluss über den Einbau von Spielgeräten (Rutsche und/ oder Schaukel) auf dem Spielplatz, Sandaustausch und den Einbau eines Müllbehälters (Kostenrahmen ca. € 5.000,00 brutto)

Nach ausführlicher Besprechung stellt der Versammlungsleiter folgenden Antrag zur **Beschlussfassung**:

„Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, den Sandaustausch und den Einbau eines Spielgeräts in Rücksprache mit einem Gremium, bestehend aus dem Verwaltungsbeirat, interessierten Eigentümern und der Hausverwaltung durchzuführen. Eigentümer die bei dem Spielplatzgremium mitwirken möchten, werden gebeten, sich beim Beirat Martin Lenker zu melden. Der Auftrag wird an die technisch und wirtschaftlich vorteilhafteste Firma vergeben. Der Kostenrahmen für die Maßnahme beträgt ca. € 5.000 brutto. Die Finanzierung der Maßnahme erfolgt aus der Erhaltungsrücklage“

Abstimmungsergebnis:

mehrheitlich angenommen

Für den Antrag:	4.732,00/10.000stel Stimmanteile
Gegen den Antrag:	235,00/10.000stel Stimmanteile
Stimmenthaltung:	57,00/10.000stel Stimmanteile

Der Versammlungsleiter verkündet, dass der Antrag mehrheitlich angenommen ist.

Zu TOP 13 **Fahrradeinhausung Ratoldstraße 26+28**

Zu TOP 13.1 **Beschluss über die Errichtung einer Fahrradeinhausung für die Ratoldstraße 26+28 (Kostenrahmen ca. € 25.000,00 brutto)**

Der Versammlungsleiter stellt nach ausführlicher Information und Darlegung der Abrechnung folgenden Antrag zur **Beschlussfassung**:

„Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt den Einbau einer Fahrradeinhausung in der Ratoldstr. 26 u. 28 mit einem Kostenrahmen von ca. € 25.000,00 brutto. Der Auftrag wird nach Angebotseinholung in Rücksprache mit dem Beirat an die wirtschaftlich und technisch vorteilhafteste Firma vergeben. Die Finanzierung der Maßnahme erfolgt aus der Erhaltungsrücklage.“

Abstimmungsergebnis:

mehrheitlich angenommen

Für den Antrag:	4.916,00/10.000stel Stimmanteile
Gegen den Antrag:	108,00/10.000stel Stimmanteile

Der Versammlungsleiter verkündet, dass der Antrag mehrheitlich angenommen ist.

Zu TOP 14 **Erhaltungsmaßnahmen in den Eingangsbereichen in allen Häusern**

Zu TOP 14.1 **Beschluss über die Beauftragung einer Fachfirma, den Bodenbereich (Fliesen) in allen Häusern abzuschleifen und neu zu versiegeln (Kostenrahmen ca. € 50.000,00 brutto)**

Die Maßnahme stellt eine kosmetische Verschönerung der Eingangsbereiche dar. Dennoch wird die Maßnahme als nicht nachhaltig eingestuft, da damit zu rechnen ist, dass sich die Versiegelung nach einiger Zeit wieder ablösen wird. Für die Zukunft wird eine Erneuerung der Fliesen der Eingangsbereiche angestrebt bzw. geprüft.

Nach ausführlicher Besprechung stellt der Versammlungsleiter folgenden Antrag zur **Beschlussfassung**:

„Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, die Beauftragung einer Fachfirma mit dem Abschleifen und Versiegeln des Bodenbereichs in allen Häusern. Die Auftragserteilung erfolgt nach Angebotseinholung in Rücksprache mit dem Beirat an die wirtschaftlich und technisch vorteilhafteste Firma. Der Kostenrahmen beträgt ca. € 50.000 brutto. Die Finanzierung der Maßnahme erfolgt aus der Erhaltungsrücklage.“

Abstimmungsergebnis:

einstimmig abgelehnt

Gegen den Antrag:

5.024,00/10.000stel Stimmanteile

Der Versammlungsleiter verkündet, dass der Antrag einstimmig abgelehnt ist.

**Zu TOP 15 Erneuerung der Beton-Treppenpodeste (für den Zugang zu den Häusern)
Ratoldstraße 26 und Weitlstraße 138**

**Zu TOP 15.1 Grundsatzbeschluss über die Erneuerung der Beton-Treppenpodeste (für den
Zugang zu den Häusern) Ratoldstraße 26 und Weitlstraße 138
(Kostenrahmen ca. € 50.000,00 brutto)**

Die aktuellen Schadensbilder der Beton-Treppen deuten auf einen altersbedingten Zerfall der Armierungseisen im inneren der Treppen hin. Langfristig gesehen könnte eine Komplett-Sanierung mit Abriss und Neubau der Außentreppen notwendig werden.

Nach ausführlicher Besprechung stellt der Versammlungsleiter folgenden Antrag zur **Beschlussfassung:**

„Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt vorbereitend für die nächste Eigentümerversammlung einen Projektanten mit der Ausarbeitung einer Neugestaltung der Betontreppenpodeste zu beauftragen. Bei dieser Projektierung soll auch die Barrierefreiheit berücksichtigt werden. Der Kostenrahmen für diese Maßnahme beträgt ca. € 3.600 brutto. Die Finanzierung erfolgt aus der Erhaltungsrücklage.“

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

Der Versammlungsleiter verkündet, dass der Antrag einstimmig angenommen ist.

Zu TOP 16 Reinigung / Anstrich der Balkonbrüstungen Ratoldstraße 30

**Zu TOP 16.1 Beschluss über die Beauftragung einer Fachfirma die Balkonbrüstungen zu
reinigen bei Bedarf neu zu streichen
(Kostenrahmen ca. € 10.000,00 brutto/Reinigung – 50.000,00 brutto/Anstrich)**

„Nach ausführlicher Besprechung wird zunächst eine Fachfirma mit einer Musterreinigung der Balkonbrüstung beauftragt. Die Festlegung der weiteren Maßnahmen erfolgt in Rücksprache mit dem Verwaltungsbeirat“.

Zu diesem Tagesordnungspunkt erfolgt keine Beschlussfassung.

Zu TOP 17 Reinigung der Fassadenplatten Ratoldstraße 30

**Zu TOP 17.1 Beschluss über die Beauftragung einer Fachfirma, die Fassadenplatten der
Ratoldstraße 30 zu reinigen
(Kostenrahmen ca. € 70.000,00 brutto)**

Eine Reinigung der Eternitplatten kann aufgrund asbesthaltiger Materialien nicht ohne weiteres umgesetzt werden.

Zu diesem Tagesordnungspunkt erfolgt keine Beschlussfassung.

Zu TOP 18 Verschiedenes

Zu TOP 18.1 Fahrradentrümpelung

Die Verwaltung wird vom Hausmeister-Service eine Fahrradaktion durchführen lassen. Nicht genutzte Fahrräder werden beschriftet, zwischengelagert und nach einem bestimmten Zeitraum entsorgt.

Zu TOP 18.2 Information Elektromobilität (ET Lenker)

Die Verwaltung informiert, dass für die weitere Vorgehensweise eine Überprüfung im Rahmen eines Lademanagements durch die Stadtwerke München möglich ist. Voraussetzung für die Beauftragung der SWM sind nach aktuellem Kenntnisstand mindestens drei konkrete Anträge der Anwohner für ein Elektrofahrzeug.

Zu TOP 18.3 Information Mini PV-Anlagen Balkon

Die Verwaltung informiert, dass Balkonkraftwerke aufgrund der aktuellen Gesetzeslage zu den nicht privilegierten Maßnahmen gehören. Damit zukünftig eindeutige Beschlüsse gefasst werden können, sollte zunächst die weitere Entwicklung des EEG (Erneuerbare-Energie-Gesetz) abgewartet werden.

Da keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen, dankt der Versammlungsleiter den anwesenden Eigentümern für ihre Teilnahme und schließt die Versammlung um ca. 21:00 Uhr.

München, den 31.01.2024

Die Versammlungsleiter:



Für den Beirat:



Als Eigentümer:

