Wohnungseigentümergemeinschaft Werderstraße 32, 12103 Berlin

Protokoll

der Wohnungseigentümerversammlung am Dienstag, den 02.06.2026

Ort: Tennisclub Heilandsweide, Meßmerstr. 36 in 12277 Berlin

Versammlungsbeginn: 16:30 **Uhr**, Versammlungsende 16:58 **Uhr**

Anwesend waren:

Für den Verwalter: Herr Paschke (Vorsitz und Protokoll)

Von den Wohnungseigentümern gemäß Anwesenheitsliste:

2 **stimmberechtigte Wohnungseigentümer**

6 **durch Vollmacht vertretene stimmberechtigte Wohnungseigentümer mit**

13 **von 14 Stimmen**

Durch den Vorsitzenden wird die ordnungsgemäße Einberufung der Versammlung festgestellt. Bei den Abstimmungsergebnissen sind Zu- und Abgänge von stimmberechtigten Wohnungseigentümern während der Versammlung berücksichtigt. Anwesenheitsliste und Vollmachten sind dem Originalprotokoll (Seiten 1 - 3) beigefügt. Verwalter der Wohnungseigentümergemeinschaft ist die PARAT Grundstücksverwaltung GmbH. Die Bestellung ergibt sich aus der Beschlussfassung vom 07.01.2026 und besteht bis zum 30.06.2026 fort.

Tagesordnung

1. Begrüßung und Eröffnung der Versammlung durch die Verwaltung
2. Verwalterbestellung ab 01.07.2026
3. Genehmigung der Jahresabrechnung 2025
4. Entlastung des Beirates für seine Tätigkeit in 2025
5. Neuwahl des Verwaltungsbeirates
6. Entlastung der PARAT Grundstücksverwaltung GmbH für ihre Tätigkeit in 2025
7. Diskussion über die Dachsanierung
8. Diskussion über die Balkonsanierung
9. Sonstiges

Zu Ziffer 1 der Tagesordnung: Begrüßung und Eröffnung der Versammlung durch die Verwaltung

Der Versammlungsleiter begrüßt die anwesenden Eigentümer/innen und eröffnet die Versammlung.

Ohne Beschluss

Verwaltungsbeiratsvorsitz: **Vorsitzender:** **Wohnungseigentümer:**

Zu Ziffer 2 der Tagesordnung: Verwalterbestellung ab 01.07.2026

Die Gemeinschaft bestellt die Sinus Berlin GmbH Tauentzienstr. 14, 10789 Berlin zur Verwaltung des Gemeinschaftseigentums für den Zeitraum vom 01.07.2026 bis zum 31.12. 2028 gemäß vorliegendem Vertragsangebot vom 01.06.2026 Das Verwalterhonorar beträgt für den vorgenannten Bestellungszeitraum pro Wohneigentum EUR * netto pro Monat zzgl. MwSt. und pro Stellplatz EUR _____ netto pro Monat zzgl. MwSt Der Verwaltungsbeirat wird ermächtigt, den neuen Verwaltervertrag abzuschließen und Verwaltungsvollmachten zu unterzeichnen.

* Honorar vom 01.07.2026 - 31.12.2027 €29,-/WE mtl. netto inkl. Stellplätze / Honorar vom 01.01.2028 - 31.12.2028 €32,-/WE mtl. netto inkl. Stellplätze

Für diesen Antrag stimmten 12 **Wohnungseigentümer**

gegen diesen Antrag stimmten - **Wohnungseigentümer**

der Stimme enthielten sich 1 **Wohnungseigentümer**

Dieser Beschluss ist somit **angenommen.**

Zu Ziffer 3 der Tagesordnung: Genehmigung der Jahresabrechnung 2025

Auf Grundlage der den Wohnungseigentümern vorliegenden Jahresgesamtabrechnung und der jeweiligen Jahreseinzelabrechnungen der Wirtschaftsperiode 2025 mit Druckdatum 05.05.2026 werden die sich hieraus ergebenden Nachschüsse bzw. Beitragsanpassungen nach § 28 Abs. 2 Satz 1 WEG genehmigt. Die Nachschüsse bzw. Beitragsanpassungen werden fällig zum 10.06.2026. Die Übersicht der haushaltsnahen Aufwendungen und der Vermögensbericht sind nicht Bestandteil der Abrechnung. Die Angaben hierzu erfolgen ohne Gewähr.

Für diesen Antrag stimmten 13 **Wohnungseigentümer**

gegen diesen Antrag stimmten - **Wohnungseigentümer**

der Stimme enthielten sich - **Wohnungseigentümer**

Dieser Beschluss ist somit **angenommen.**

Zu Ziffer 4 der Tagesordnung: Entlastung des Beirates für seine Tätigkeit in 2025

Die Gemeinschaft entlastet den Verwaltungsbeirat für seine Tätigkeit in 2025.

Für diesen Antrag stimmten 13 **Wohnungseigentümer**

gegen diesen Antrag stimmten - **Wohnungseigentümer**

der Stimme enthielten sich - **Wohnungseigentümer**

Dieser Beschluss ist somit **angenommen.**

Verwaltungsbeiratsvorsitz: **Vorsitzender:** **Wohnungseigentümer:**

Zu Ziffer 5 der Tagesordnung: Neuwahl des Verwaltungsbeirates

Die Gemeinschaft wählt in den Verwaltungsbeirat:

Frau Gölitz Ja: 1, Nein: 4 Enthaltungen: 8 (Nicht gewählt)

Herr Christensen Ja: 13, Nein: / Enthaltungen: /

Frau Ehlers Ja: 13, Nein: / Enthaltungen: /

Den Verwaltungsbeiratsvorsitz übernimmt Herr Christensen.

Die Beiratsmitglieder und die Vorsitzende nehmen die Wahl an.

Dieser Beschluss ist somit **angenommen.**

Zu Ziffer 6 der Tagesordnung: Entlastung der PARAT Grundstücksverwaltung GmbH für ihre Tätigkeit in 2025

Die Gemeinschaft entlastet die PARAT Grundstücksverwaltung GmbH für ihre Tätigkeit in 2025.

Für diesen Antrag stimmten 13 **Wohnungseigentümer**

gegen diesen Antrag stimmten / **Wohnungseigentümer**

der Stimme enthielten sich / **Wohnungseigentümer**

Dieser Beschluss ist somit **angenommen.**

Zu Ziffer 7 der Tagesordnung: Diskussion über die Dachsanierung

Ohne Beschluss

Zu Ziffer 8 der Tagesordnung: Diskussion über die Balkonsanierung

Ohne Beschluss

Zu Ziffer 9 der Tagesordnung: Sonstiges

Verwaltungsbeiratsvorsitz: **Vorsitzender:** **Wohnungseigentümer:**