Wohnungseigentümergemeinschaft Werderstraße 32, 12103 Berlin

Protokoll

der Wohnungseigentümerversammlung am Mittwoch, den 07.01.2026

Ort: Geschäftsräume der **PARAT** Grundstücksverwaltung GmbH, Reichsstr. 5, 14052 Berlin

Versammlungsbeginn: 17:08 **Uhr**, Versammlungsende 18:17 **Uhr**

Anwesend waren:

Für den Verwalter: Herr Paschke (Vorsitz) und Herr Liedtke (Protokoll)

Von den Wohnungseigentümern gemäß Anwesenheitsliste:

1 **stimmberechtigte Wohnungseigentümer**

6 **durch Vollmacht vertretene stimmberechtigte Wohnungseigentümer mit**

12 **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 1-4) beigefügt. Verwalter der Wohnungseigentümergemeinschaft ist die PARAT Grundstücksverwaltung GmbH. Die Bestellung ergibt sich aus der Beschlussfassung vom 25.08.2020 und besteht bis zum 31.12.2025 fort.

Tagesordnung

1. Genehmigung der Jahresabrechnung 2024
2. Genehmigung des Wirtschaftsplans 2025/2026
3. Entlastung des Beirates für seine Tätigkeit in 2024
4. Entlastung der PARAT Grundstücksverwaltung GmbH für ihre Tätigkeit in 2024
5. Verwalterbestellung ab 01.01.2026
6. Beschluss über die Ermächtigung der Verwaltung fällige Forderungen per Lastschrift einzuziehen und bestehende Lastschriftobligos zu erhöhen
7. Beschluss über die Bezahlung der Rechnung Fa. Dührkoop aus 2020 trotz Verjährung
8. Sonstiges
   - Wechsel Aufzugsfirma bzw. Änderung des Vertrags
   - Balkonschäden
   - Kostentragung Instandhaltung Fensterinnenseiten
   - Instandsetzung Dach lt. Bericht der Firma Ulbort vom 05.12.2025

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

Zu Ziffer 1 der Tagesordnung: Genehmigung der Jahresabrechnung 2024

Auf Grundlage der den Wohnungseigentümern vorliegenden Jahresgesamtabrechnung und der jeweiligen Jahreseinzelabrechnungen der Wirtschaftsperiode 2024 mit Druckdatum 01.08.2025 werden die sich hieraus ergebenden Nachschüsse bzw. Beitragsanpassungen nach § 28 Abs. 2 Satz 1 WEG genehmigt. Die Nachschüsse bzw. Beitragsanpassungen werden fällig zum 15.01.2026. Die Übersicht der haushaltsnahen Aufwendungen und der Vermögensbericht sind nicht Bestandteil der Abrechnung. Die Angaben hierzu erfolgen ohne Gewähr.

.....

.....

.....

Für diesen Antrag stimmten ..12.. **Wohnungseigentümer**

gegen diesen Antrag stimmten ..1.. **Wohnungseigentümer**

der Stimme enthielten sich ..1.. **Wohnungseigentümer**

Dieser Beschluss ist somit **angenommen.**

Zu Ziffer 2 der Tagesordnung: Genehmigung des Wirtschaftsplanes 2025/2026

Die sich auf Grundlage der den Wohnungseigentümern übersandten Gesamt- und Einzelwirtschaftsplänen 2025/2026 mit Druckdatum vom 01.08.2025 ergebenden Hausgeldvorschüsse werden ab dem 01.02.2026 genehmigt und gelten bis zur Verabschiedung eines neuen, längstens jedoch bis zum 31.12.2027.

.....

.....

.....

Für diesen Antrag stimmten ..12.. **Wohnungseigentümer**

gegen diesen Antrag stimmten ..1.. **Wohnungseigentümer**

der Stimme enthielten sich ..1.. **Wohnungseigentümer**

Dieser Beschluss ist somit **angenommen.**

Zu Ziffer 3 der Tagesordnung: Entlastung des Beirates für seine Tätigkeit in 2024

Die Gemeinschaft entlastet den Verwaltungsbeirat für seine Tätigkeit in 2024.

Für diesen Antrag stimmten ..11.. **Wohnungseigentümer**

gegen diesen Antrag stimmten ..1.. **Wohnungseigentümer**

der Stimme enthielten sich ..1.. **Wohnungseigentümer**

Dieser Beschluss ist somit **angenommen.**

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

Zu Ziffer 4 der Tagesordnung: Entlastung der PARAT Grundstücksverwaltung GmbH für ihre Tätigkeit in 2024

Die Gemeinschaft entlastet die PARAT Grundstücksverwaltung GmbH für ihre Tätigkeit in 2024.

Für diesen Antrag stimmten ...11... **Wohnungseigentümer**

gegen diesen Antrag stimmten ...1... **Wohnungseigentümer**

der Stimme enthielten sich ...1... **Wohnungseigentümer**

Dieser Beschluss ist somit **angenommen.**

Zu Ziffer 5 der Tagesordnung: Verwalterbestellung ab 01.01.2026

Die Eigentümergemeinschaft bestellt die Firma PARAT Grundstücksverwaltung GmbH erneut zur Verwaltung des Gemeinschaftseigentums für den Zeitraum vom 01.01.2026 bis zum ~~31.12.~~30.06.2026. Es wird ein beidseitiges 6-monatiges Kündigungsrecht vereinbart. Das Verwalterhonorar erhöht sich ab 01.01.2026 von EUR 28,00 auf EUR 36,00 netto pro Monat pro Wohnung und von EUR 2,50 auf 5,00 netto pro Monat pro Stellplatz. Der Verwaltungsbeirat wird ermächtigt, den neuen Verwaltervertrag abzuschließen und Verwaltungsvollmachten zu unterzeichnen.

.....

.....

.....

Für diesen Antrag stimmten ...5... **Wohnungseigentümer**

gegen diesen Antrag stimmten ...4... **Wohnungseigentümer**

der Stimme enthielten sich ...3... **Wohnungseigentümer**

Dieser Beschluss ist somit **angenommen.**

Zu Ziffer 6 der Tagesordnung: Beschluss über die Ermächtigung der Verwaltung fällige Forderungen per Lastschrift einzuziehen und bestehende Lastschriftobligos zu erhöhen

Die Gemeinschaft ermächtigt die Verwaltung fällige Forderungen per Lastschrift einzuziehen und bestehende Lastschriftobligos zu erhöhen.

.....

.....

.....

Für diesen Antrag stimmten ...9... **Wohnungseigentümer**

gegen diesen Antrag stimmten ...3... **Wohnungseigentümer**

der Stimme enthielten sich ...1... **Wohnungseigentümer**

Dieser Beschluss ist somit **angenommen.**

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

Zu Ziffer 7 der Tagesordnung: Beschluss über die Bezahlung der Rechnung Fa. Dührkoop aus 2020 trotz Verjährung

Die Gemeinschaft beschließt die Begleichung der Rechnung vom 17.04.2020 über EUR 632,27 der Firma Dührkoop.

Für diesen Antrag stimmten 11 **Wohnungseigentümer**

gegen diesen Antrag stimmten 1 **Wohnungseigentümer**

der Stimme enthielten sich / **Wohnungseigentümer**

Dieser Beschluss ist somit **angenommen.**

Zu Ziffer 8 der Tagesordnung: Sonstiges

- Wechsel Aufzugsfirma bzw. Änderung des Vertrags
- Balkonschäden
- Kostentragung Instandhaltung Fensterinnenseiten
- Instandsetzung Dach lt. Bericht der Firma Ulbort vom 05.12.2025

Es bestehen per 31.12.2025 keine Rückstände.
Kontostände -"- WEG-Konto 20.710,64 €
-"- EHR 68.286,28 €

Anlagen: Schreiben vom 06.01.2026
Schreiben vom 13.05.2026

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