

TOP 2 Antrag des Verwaltungsbeirats, mit der Bitte, dass [REDACTED] an der Versammlung teilnehmen darf

Der Verwaltungsbeirat äußerte den Wunsch, dass der neue Verwalter, [REDACTED] (Verwalter ab dem 01.09.2024), an der 149. Eigentümerversammlung der WEG UNI-Center als Zuhörer teilnimmt.

Sodann stimmt die Eigentümergemeinschaft bei 427 abgegebenen Stimmen wie folgt ab:

Die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer beschließt, dass die Vertreter der zum 01.09.2024 bestellten Verwaltung, [REDACTED] und [REDACTED] als geduldete Gäste der 149. Eigentümerversammlung teilnehmen dürfen, und zwar als Zuhörer, sowie nach Aufforderung auch mit Rederecht zur Beantwortung von Fragen der Eigentümer (Beschluss 12/2024).

Ja-Stimmen:	426	Nein-Stimmen:	1	Enthaltungen:	0
-------------	-----	---------------	---	---------------	---

Damit ist der Beschluss stimmenmehrheitlich angenommen.

Der Versammlungsleiter verkündet den Beschluss und das Abstimmungsergebnis.

Herr Simons stellt den Antrag zur Geschäftsordnung

1. Änderung der Reihenfolge der Tagesordnungspunkte; die TOP's 10.7-10.10 sollen vor dem TOP 7 behandelt werden.

Herr Amaya widerspricht dem Antrag.

Sodann stimmt die Eigentümergemeinschaft bei 429 abgegebenen Stimmen wie folgt ab:

Ja-Stimmen:	166	Nein-Stimmen:	256	Enthaltungen:	7
-------------	-----	---------------	-----	---------------	---

Damit ist der Beschluss stimmenmehrheitlich abgelehnt.

Der Versammlungsleiter verkündet den Beschluss und das Abstimmungsergebnis.

2. Aufnahme des Tagesordnungspunktes 4B: Beratung und mögliche Beschlussfassung über die Beauftragung eines Rechtsanwaltes zur juristischen Beratung zu Fragen der fehlenden oder mangelhaften Leistungserbringung des Verwalters und zum Schadensersatz

Sodann stimmt die Eigentümergemeinschaft bei 429 abgegebenen Stimmen wie folgt ab:

Ja-Stimmen:	237	Nein-Stimmen:	14	Enthaltungen:	178
-------------	-----	---------------	----	---------------	-----

Damit ist der Beschluss stimmenmehrheitlich angenommen.

TOP 3 Berichte

3.1 der Verwaltung

[REDACTED] verweist auf die mit den Einladungsunterlagen versandten Erläuterungen.

Fragen seitens der Anwesenden wurden durch die Verwaltung beantwortet.

3.2 des Verwaltungsbeirats

[REDACTED] verweist auf die mit den Einladungsunterlagen versandten Erläuterungen.

[REDACTED] übergibt das Wort an den Vorsitzenden des Verwaltungsbeirats, [REDACTED].

[REDACTED] berichtet über die Entwicklung der Finanzen.

[REDACTED] informiert die Eigentümergemeinschaft über die Vertragsänderungen der Gebäudeversicherungen.

TOP 4 Erörterung und Beschlussfassung über die Genehmigung der Nachschüsse und Anpassungen der Vorschüsse aus den Einzelabrechnungen für das Geschäftsjahr 2023

■■■■■■■■■■ verweist auf die mit den Einladungsunterlagen versandten Erläuterungen.

Fragen seitens der Anwesenden wurden durch die Verwaltung beantwortet.

Sodann stimmt die Eigentümergemeinschaft bei 440 abgegebenen Stimmen wie folgt ab:

Die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer genehmigt die Nachschüsse bzw. Anpassungen der beschlossenen Vorschüsse aus den Einzelabrechnungen für das Geschäftsjahr 2023 (Druckdatum: 17.05.2023) unter Beachtung der folgenden Maßgaben:

- *Die Nachschüsse / Anpassungen der Vorschüsse werden mit der Genehmigung sofort fällig gestellt.*
- *Der Einzug der Forderungen aufgrund von Nachschüssen erfolgt frühestens vier Wochen nach Beschlussfassung, über den genauen Termin werden die Eigentümer mit dem Protokollversand unterrichtet. Eigentümer, die kein SEPA-Lastschriftmandat erteilt haben, haben selbstständig für den Ausgleich der Forderungen innerhalb von vier Wochen nach Beschlussfassung zu sorgen.*
- *Guthaben aufgrund der Anpassung der beschlossenen Vorschüsse werden, sofern kein anderweitiger Rückstand auf dem entsprechenden Hausgeldkonto besteht, frühestens zwei Wochen nach Beschlussfassung ausgekehrt, über den genauen Termin werden die Eigentümer mit dem Protokollversand unterrichtet (Beschluss 13/2024).*

Ja-Stimmen:	320	Nein-Stimmen:	15	Enthaltungen:	105
-------------	-----	---------------	----	---------------	-----

Damit ist der Beschluss stimmenmehrheitlich angenommen.

Der Versammlungsleiter verkündet den Beschluss und das Abstimmungsergebnis.

TOP 4a: Beratung und mögliche Beschlussfassung über die Beauftragung eines Rechtsanwaltes zur juristischen Beratung zu Fragen der fehlenden oder mangelhaften Leistungserbringung des Verwalters und zum Schadensersatz

■■■■■■■■■■ verweist auf die mit den Einladungsunterlagen versandten Erläuterungen.

Fragen seitens der Anwesenden wurden durch die Verwaltung beantwortet.

Sodann stimmt die Eigentümergemeinschaft bei 441 abgegebenen Stimmen wie folgt ab:

- (a) *Die Gemeinschaft der Eigentümer ermächtigt den Folgeverwalter der Reanovo im Namen und auf Kosten der Eigentümergemeinschaft einen Rechtsanwalt zur juristischen Beratung zur Prüfung der Durchsetzungsmöglichkeiten von Schadenersatzansprüchen unter Vereinbarung einer individuellen Stundenhonorarvereinbarung (üblicher Stundensatz: ca. 300 € netto/h) zu bis zu einer maximalen Kostenhöhe von 3.000 Euro zu beauftragen. Die Finanzierung der Kosten erfolgt durch Einbuchung in eine zu bildende Kostenposition „Rechts- und Beratungskosten“.*
- (b) *Bis zur Klärung möglicher Regressansprüche wird die Restzahlung von 5 % der Verwaltervergütung der Reanovo für das Jahr 2023 in Höhe von **18.098,83 Euro** ausgesetzt. (Beschluss 14/2024).*

Ja-Stimmen:	421	Nein-Stimmen:	14	Enthaltungen:	6
-------------	-----	---------------	----	---------------	---

Damit ist der Beschluss stimmenmehrheitlich angenommen.

Der Versammlungsleiter verkündet den Beschluss und das Abstimmungsergebnis.

TOP 5 Erörterung und Beschlussfassung über den aus Dringlichkeitsgründen bereits erfolgten Austausch diverser Warm- und Kaltwasserpumpen.

■■■■■■■■■■ verweist auf die mit den Einladungsunterlagen versandten Erläuterungen.

Fragen seitens der Anwesenden wurden durch die Verwaltung beantwortet.

Sodann stimmt die Eigentümergemeinschaft bei 441 abgegebenen Stimmen wie folgt ab:

Die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer beschließt den aus Dringlichkeitsgründen bereits erfolgten Austausch diverser Warm- und Kaltwasserpumpen.

Der Austausch erfolgte wie in der Kostenaufstellung angegeben.

- Die Gesamtkosten der Maßnahme betragen Euro 99.781,04 inkl. USt.
- Die Finanzierung erfolgt durch Entnahme aus der Erhaltungsrücklage (Beschluss 15/2024).

Ja-Stimmen:	324	Nein-Stimmen:	4	Enthaltungen:	106
-------------	-----	---------------	---	---------------	-----

Damit ist der Beschluss stimmenmehrheitlich angenommen.

Der Versammlungsleiter verkündet den Beschluss und das Abstimmungsergebnis.

TOP 6 Erörterung über die Brandschutzsanierung und Sanierung der Maisonetten sowie Erneuerung der Mittelspannungsschaltanlage

■■■■■■■■■■ f übergibt das Wort an ■■■■■■■■

■■■■■■■, Sassendorf & Partner, berichtet über den aktuellen Sachstand zu den Punkten 6.1-6.3.

■■■■■■■■■■ hinterfragt die überfällige Reinigung der Lüftungsanlage.

6.1 Bericht des Ingenieurbüros Sassendorf & Partner über den aktuellen Sachstand der Brandschutzsanierung.

Die statische Berechnung zu den Fluchtbalkonen der Umläufe 38U, 31N und 26I wurde überarbeitet, nachdem weitere statische Unterlagen zum Haus gefunden wurden und Bauteilöffnungen zur Feststellung der tatsächlichen Bausubstanz durchgeführt wurden. Diese sind in Abstimmung mit der Stadt noch freizugeben.

Der 5.BA, die Bearbeitung des EG-4.OG wird ausführungstechnisch in Arbeiten aufgeteilt, welche ohne Austausch der MS Anlagen erfolgen können und welche nur mit. Zum 1. Teil im 1.-3.OG wird die Ausschreibung Elektro zeitnah versendet, ebenso wie Innentüren und Brandschutzabschottungen.

6.2 Bericht des Ingenieurbüros Sassendorf & Partner über den aktuellen Sachstand der Sanierung der Maisonetten

Die Brandschutz Verbesserung der Maisonetten U und N oberhalb der Technikeben ist fast vollständig abgeschlossen. Die Ebene unterhalb der Technikebene ist insoweit bearbeitet worden, dass die Abluft- und Zuluftventile in Brandschutzventile getauscht worden. Die Sanierung der Lüftungsverzüge unterhalb der Decken steht noch aus. Die Sanierung in Haus I hingegen ist komplett abgeschlossen.

6.3 Bericht des Ingenieurbüros Sassendorf & Partner über den aktuellen Sachstand der Sanierung der Mittelspannungsschaltanlagen

Im vergangenen Jahr haben diverse Begehungen mit der RheinEnergie stattgefunden. Bei diesen Terminen ging es im Wesentlichen darum, die diffizile Einbringung der Schaltanlagen und den Austausch der Trafos statisch abzustimmen. Diese Abstimmung erfolgte durch den beauftragten Statiker der WEG.

Seitens der RheinEnergie wurde im Juni ein neuer Versorgungsvertrag vorgelegt, welcher zwischen der WEG und der RNG vorab zu schließen ist zur Bestellung der Trafos und MS Anlagen. Dieser Vertrag wird zurzeit durch die Verwaltung juristisch geprüft, so dass ein Vertrag zur Genehmigung durch die Eigentümergemeinschaft spätestens zur ETV im Winter 2024 vorliegt.

TOP 7 Erörterung und Beschlussfassung über den Antrag des Hausmeisters, [REDACTED], auf Gehaltserhöhung.

[REDACTED] verweist auf die mit den Einladungsunterlagen versandten Erläuterungen.

Fragen seitens der Anwesenden wurden durch die Verwaltung beantwortet.

Auf Antrag des Beirates wurde TOP 7 vom Versammlungsleiter [REDACTED] zurückgezogen.

TOP 8 Erörterung und Beschlussfassung über den Antrag des Hausmeisters, [REDACTED], auf Gehaltserhöhung.

[REDACTED] verweist auf die mit den Einladungsunterlagen versandten Erläuterungen.

Fragen seitens der Anwesenden wurden durch die Verwaltung beantwortet.

Auf Antrag des Beirates wurde TOP 8 vom Versammlungsleiter [REDACTED] zurückgezogen.

TOP 9 Erörterung und Beschlussfassung über den Versorgungsvertrag mit Kabel-TV von NetCologne

[REDACTED] verweist auf die mit den Einladungsunterlagen versandten Erläuterungen.

Fragen seitens der Anwesenden wurden durch die Verwaltung beantwortet.

A: Sodann stimmt die Eigentümergemeinschaft bei 442 abgegebenen Stimmen wie folgt ab:

Die Gemeinschaft der Eigentümer beschließt die Kündigung des aktuellen TV-Kabel-Sammelvertrag zum nächstmöglichen Zeitpunkt: (Beschluss 16/2024).

Ja-Stimmen:	20	Nein-Stimmen:	326	Enthaltungen:	96
-------------	----	---------------	-----	---------------	----

Damit ist der Beschluss stimmenmehrheitlich abgelehnt.

Der Versammlungsleiter verkündet den Beschluss und das Abstimmungsergebnis.

B: Sodann stimmt die Eigentümergemeinschaft bei 442 abgegebenen Stimmen wie folgt ab:

Die Gemeinschaft der Eigentümer beschließt die unveränderte Fortführung des aktuellen TV-Kabel-Sammelvertrages (Beschluss 17/2024)

Ja-Stimmen:	325	Nein-Stimmen:	18	Enthaltungen:	99
-------------	-----	---------------	----	---------------	----

Damit ist der Beschluss stimmenmehrheitlich angenommen.

Der Versammlungsleiter verkündet den Beschluss und das Abstimmungsergebnis.

TOP 10 Anträge von Miteigentümern

10.1 Antrag des Miteigentümers [REDACTED]

Überprüfung der entstandenen Kosten für den Festakt am 25.08.2023

Herr Wachendorf verweist auf die mit den Einladungsunterlagen versandten Erläuterungen.

Fragen seitens der Anwesenden wurden durch die Verwaltung und [REDACTED] beantwortet.

Der Antrag wurde vom Antragsteller zurückgezogen.

10.2 Antrag des Miteigentümers [REDACTED]

Erstattung von Kosten des Mieters von [REDACTED] der Einheit 0013

[REDACTED] verweist auf die mit den Einladungsunterlagen versandten Erläuterungen.

Fragen seitens der Anwesenden wurden durch die Verwaltung und [REDACTED] beantwortet.

Sodann stimmt die Eigentümergemeinschaft bei 439 abgegebenen Stimmen wie folgt ab:

Die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer beschließt die Erstattung der Kosten in Höhe von Euro 41.893,61 für den entstandenen Schaden bei der Einheit 0013 EL HABAB, Falafel & Shawarma. (Beschluss 18/2024).

Ja-Stimmen:	33	Nein-Stimmen:	294	Enthaltungen:	103
-------------	----	---------------	-----	---------------	-----

Damit ist der Beschluss stimmenmehrheitlich abgelehnt.

Der Versammlungsleiter verkündet den Beschluss und das Abstimmungsergebnis.

10.3 Antrag des Miteigentümers [REDACTED] Nachtsheim:

Kostenerstattung des Eigentümers

[REDACTED] verweist auf die mit den Einladungsunterlagen versandten Erläuterungen.

Sodann stimmt die Eigentümergemeinschaft bei 439 abgegebenen Stimmen wie folgt ab:

Die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer beschließt die Erstattung der Kosten in Höhe von Euro 187,50 für den entstandenen Schaden. (Beschluss 19/2024).

Ja-Stimmen:	46	Nein-Stimmen:	287	Enthaltungen:	104
-------------	----	---------------	-----	---------------	-----

Damit ist der Beschluss stimmenmehrheitlich abgelehnt.

Der Versammlungsleiter verkündet den Beschluss und das Abstimmungsergebnis.

10.4 Antrag der Miteigentümerin [REDACTED]

Aufnahme von „Chloridschädigung“ in die Prioritätenliste

[REDACTED] verweist auf die mit den Einladungsunterlagen versandten Erläuterungen.

Fragen seitens der Anwesenden wurden durch die Verwaltung und der Antragsstellerin beantwortet.

Sodann stimmt die Eigentümergemeinschaft bei 437 abgegebenen Stimmen wie folgt ab:

Die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer beschließt die Aufnahme des Punktes „Chloridschädigung“ in die Prioritätenliste „Sanierung Hoch- und Tiefgarage“.
(Beschluss 20/2024).

Ja-Stimmen:	155	Nein-Stimmen:	10	Enthaltungen:	272
-------------	-----	---------------	----	---------------	-----

Damit ist der Beschluss stimmenmehrheitlich angenommen.

Der Versammlungsleiter verkündet den Beschluss und das Abstimmungsergebnis.

10.5 Antrag des Miteigentümers [REDACTED]

Beschlussantrag auf Hybride Eigentümerversammlung

[REDACTED] verweist auf die mit den Einladungsunterlagen versandten Erläuterungen. Fragen seitens der Anwesenden wurden durch die Verwaltung, [REDACTED] und [REDACTED] beantwortet.

Auf Antrag des Beirates, hat der Antragsteller einer Vertagung auf die ETV 12/2024 zugestimmt.

10.6: Antrag des Verwaltungsbeiratsmitglieds [REDACTED] im Namen der Eigentümerin Kölner Studierendenwerk AöR

Überschreitung der in der Teilungserklärung vorgegebenen Höchstgrenze von Verwaltungsbeiratsmitgliedern

[REDACTED] verweist auf die mit den Einladungsunterlagen versandten Erläuterungen.

Fragen seitens der Anwesenden wurden durch die Verwaltung und dem Antragssteller beantwortet.

Begründung des Antragstellers:

In der letzten ordentlichen Eigentümerversammlung Ende 2023 wurde ein Beirat mit insgesamt sechs Personen aufgestellt, obwohl § 14 der Teilungserklärung vorsieht, dass der Beirat aus höchstens fünf Personen besteht, unter denen das Kölner Studierendenwerk mit mindestens einem Beisitzer vertreten ist.

Die Wahl eines sechsten Beiratsmitglieds ist rechtswidrig. Durch die Bestellung eines weiteren Beiratsmitglieds wird die Stimme des Studierendenwerks schwächer als in der Gemeinschaftsordnung vorgesehen.

Um den das Studierendenwerk benachteiligenden Zustand aufzuheben, wird eines der Beiratsmitglieder abgewählt. Betont sei ausdrücklich, dass dieser Beschluss kein Ausdruck von Misstrauen oder Kritik an der bisherigen Zusammenarbeit des Beirats ist.

Sodann stimmt die Eigentümergemeinschaft bei 435 abgegebenen Stimmen wie folgt ab:

Die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer beschließt, dass das Beiratsmitglied mit dem schwächsten Wahlergebnis bei der Beiratswahl im Jahre 2023 abberufen wird.
(Beschluss 21/2024).

Ja-Stimmen:	261	Nein-Stimmen:	157	Enthaltungen:	13
-------------	-----	---------------	-----	---------------	----

Damit ist der Beschluss stimmenmehrheitlich angenommen.

Der Versammlungsleiter verkündet den Beschluss und das Abstimmungsergebnis.

10.7 Antrag des Verwaltungsbeirates

REANOVO verweist auf die mit den Einladungsunterlagen versandten Erläuterungen.

Fragen seitens der Anwesenden wurden durch die Verwaltung beantwortet.

Sodann stimmt die Eigentümergemeinschaft bei 435 abgegebenen Stimmen wie folgt ab:

Die Gemeinschaft der Eigentümer beschließt, Der Firma Druck-King (Einheit 0021) das Anbringen einer Leuchtreklame oberhalb der Glasscheibe des Postraumes in der Seitenpassage zur Luxemburger Straße unter folgenden Nebenbestimmungen/Bedingungen bis zur Durchführung der Brandschutzverbesserungsmaßnahmen in der Passage bei einer monatlichen Mietzahlung in Höhe von 100 Euro zu genehmigen:

Die Verwaltung wird beauftragt der Firma Druck-King (bzw. dem Eigentümer der Einheit 0021) eine entsprechende rechtssichere Genehmigung zu erteilen, die folgende „Auflagen“ enthält:

- *Optische Vorgaben zur Sicherstellung eines einheitlichen äußeren Erscheinungsbildes sind beizubehalten (Farbe, Größe, Muster, etc.) insbesondere Lackierung in Fassadenfarbesseren Erscheinungsbildes sind beizubehalten (Farbe, Größe, Muster, etc.) insbesondere Lackierung in Fassadenfarbe*
- *Die Einholung öffentlich-rechtlicher Genehmigungen und Sicherheitsnachweise sowie Freigabe ist Sache des Sondereigentümers.*
- *Die Ausführung muss sach- und fachgerecht erfolgen und darf erst beginnen, wenn alle erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen sowie Sicherheitsnachweise vorliegen und der Verwalter mit mindestens zwei Wochen vor Beginn der Arbeitsausführung per E-Mail über den Baubeginn angezeigt wurde.*
- *Sämtliche Kosten für die Beantragung, Genehmigung, Montage, Wartung, Erhaltung und evtl. Entfernung trägt ausschließlich der Sondereigentümer. Soweit solche Kosten durch die Eigentümergemeinschaft verauslagt werden, werden diese im Rahmen der Jahresabrechnung auf die jeweiligen Eigentümer im Verhältnis der Miteigentumsanteile umgelegt.*
- *Für etwaige Folgekosten oder Schäden am gemeinschaftlichen Eigentum durch diese Maßnahmen haftet der Sondereigentümer gegenüber der Gemeinschaft.*
- *Im Schadensfalle gilt die Umkehr der Beweislast, d.h. der Sondereigentümer muss der Eigentümergemeinschaft gegenüber nachweisen, dass seine Maßnahmen nicht ursächlich für Schäden am Gemeinschaftseigentum sind.*
- *Sollte die Einheit verkauft werden, verpflichtet sich der Sondereigentümer diesen Beschluss an den Nachfolgeeigentümer als seinen Rechtsnachfolger zu übertragen und zum Bestandteil des Kaufvertrages zu machen.*
- *Sämtliche Unterlagen zur Dokumentation der Maßnahme sind nach Fertigstellung der Maßnahme unaufgefordert der Verwaltung per E-Mail einzureichen. (Beschluss 22/2024).*

Ja-Stimmen:	410	Nein-Stimmen:	9	Enthaltungen:	10
-------------	-----	---------------	---	---------------	----

Damit ist der Beschluss stimmenmehrheitlich angenommen.

Der Versammlungsleiter verkündet den Beschluss und das Abstimmungsergebnis.

10.8 Antrag des Verwaltungsbeirates

REANOVO verweist auf die mit den Einladungsunterlagen versandten Erläuterungen.

Fragen seitens der Anwesenden wurden durch die Verwaltung und der Antragsstellerin

Sodann stimmt die Eigentümergeinschaft bei 434 abgegebenen Stimmen wie folgt ab:

Die Gemeinschaft der Eigentümer beschließt, das bestehende Mietverhältnis mit [REDACTED] zum 31.12.2024 zu kündigen. Der Mieter wird aufgefordert, alle nicht durch die Gemeinschaft der Eigentümer gestatteten baulichen Veränderungen / Umbauten bis zum Ende des Mietverhältnisses zurückzubauen und insofern die Fläche in den vorherigen Zustand zu versetzen. (Beschluss 23/2024).

Ja-Stimmen:	12	Nein-Stimmen:	414	Enthaltungen:	4
-------------	----	---------------	-----	---------------	---

Damit ist der Beschluss stimmenmehrheitlich abgelehnt.

Der Versammlungsleiter verkündet den Beschluss und das Abstimmungsergebnis.

Die Gemeinschaft der Eigentümer beschließt, das bestehende Mietverhältnis unter Anpassung des Mietzinses auf ein marktgerechtes Niveau mit [REDACTED] befristet bis zur Durchführung der Brandschutzverbesserungsmaßnahmen in der Passage fortzusetzen. Der Mietzins soll 576 Euro netto betragen. Sofern bei Beginn der geplanten Maßnahmen zur Durchführung der Brandschutzverbesserungsmaßnahmen in diesem Bereich keine Verlängerung des Mietverhältnisses vereinbart wird, wird der Mieter schon jetzt verpflichtet, alle nicht durch die Gemeinschaft der Eigentümer gestatteten baulichen Veränderungen zurückzubauen und den Ursprungszustand wieder herzustellen. (Beschluss 24/2024).

Ja-Stimmen:	412	Nein-Stimmen:	7	Enthaltungen:	11
-------------	-----	---------------	---	---------------	----

Damit ist der Beschluss stimmenmehrheitlich angenommen.

Der Versammlungsleiter verkündet den Beschluss und das Abstimmungsergebnis.

10.9 Antrag des Verwaltungsbeirates

Beschlussantrag auf Weiternutzung des Objektbüros durch den Verwalter, Verwaltungsbeirat und Eigentümergeinschaft.

[REDACTED] verweist auf die mit den Einladungsunterlagen versandten Erläuterungen.

Fragen seitens der Anwesenden wurden durch die Verwaltung und der Antragsstellerin

Sodann stimmt die Eigentümergeinschaft bei 434 abgegebenen Stimmen wie folgt ab:

a) Die Gemeinschaft der Eigentümer beschließt, dass der neuen Verwaltung ein Objektbüro im UNI-Center zu den vertraglich vereinbarten Bedingungen einrichtet.

b) Die Gemeinschaft der Eigentümer beschließt gemäß anliegendem „Nachtrag zum Gewerbemietvertrag vom 16.03.1993“ anstelle des aktuellen Mieters Reanovo Köln GmbH in den zwischen dieser und dem Eigentümer [REDACTED], [REDACTED] bestehenden Mietvertrag einzutreten. Die Unterzeichnung der Nachtragsvereinbarung erfolgt durch den Vorsitzenden des Verwaltungsbeirats als Vertreter der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer.

c) Der Verwaltungsbeirat wird ermächtigt, mit dem neuen Verwalter DSI – Dr. Ing. Schmolke Immobilien GmbH eine Überlassungsvereinbarung zum Objektbüro UNI-Center abzuschließen, in der die Nutzung der Räumlichkeiten durch die Eigentümergeinschaft, z.B. für Beiratsbesprechungen, Arbeitskreissitzungen, Abstimmungen von oder mit Dienstleistern sowie weitere Veranstaltungen und Besprechungen der Gemeinschaft geregelt werden. Die Unterzeichnung der Überlassungsvereinbarung erfolgt durch den Vorsitzenden des Verwaltungsbeirats als Vertreter der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer. (Beschluss 25/2024).

Ja-Stimmen:	315	Nein-Stimmen:	6	Enthaltungen:	107
-------------	-----	---------------	---	---------------	-----

Damit ist der Beschluss stimmenmehrheitlich angenommen.

Der Versammlungsleiter verkündet den Beschluss und das Abstimmungsergebnis.

10.10 Antrag des Verwaltungsbeirates

Beschlussantrag einer Geschäftsordnung für den Verwaltungsbeirat
(siehe Anlage 9 zu TOP 10.10)

■■■■■■■■■■ verweist auf die mit den Einladungsunterlagen versandten Erläuterungen.

Fragen seitens der Anwesenden wurden durch die Verwaltung und der Antragsstellerin

Auf Antrag von ■■■■■■ / Beirat wurde der Antrag zurückgezogen.

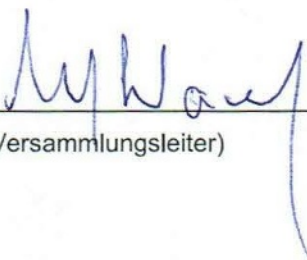
TOP 11 Sonstiges (keine Beschlussfassung möglich)

Es ergingen keine Wortmeldungen.

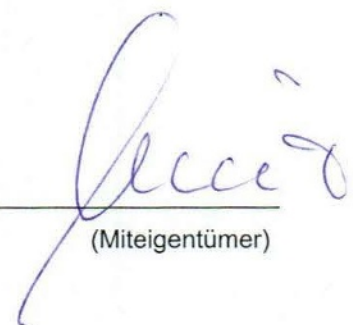
■■■■■■■■■■ bedankt sich für 20 Jahre gute Zusammenarbeit.

Da keine weiteren Meldungen mehr vorliegen, dankt ■■■■■■■■■■ den Eigentümern für ihre Anwesenheit und schließt die Sitzung um 22:15 Uhr.

Köln, den 21.08.2024


(Versammlungsleiter)


30/08.2024
(Beiratsmitglied)


(Miteigentümer)