Beschluss-Sammlung

Firma:	7	Nibelungenpark Germering
Objekt:	4	Tristanstr. 1-11, 82110 Germering

Beschluss:	1 vom 23.05.2018 (TOP 2, Entkalkung / Sanierung der Warmwasserleitungen)
Beschluss-Art:	Instandhaltung / Instandsetzung
Beschluss-Status:	**bestandskräftig**
Beschluss-Wortlaut:	Hiermit beschließt die Wohnungseigentümergemeinschaft mit den jeweiligen Untergemeinschaften die Firma Kebos GmbH mit der Entkalkung der vertikalen und horizontalen Warmwasserstränge zu beauftragen, um so leistungsmindernde Ablagerungen, Verkalkungen und Verkeimungen durch einen Spülvorgang zu entfernen. Die Kosten belaufen sich für die gesamte WEG 4 (mitsamt aller Untergemeinschaften) auf maximial 119.000 Euro brutto und werden aus der Instandhaltungsrücklage entnommen. Die Hausverwaltung wird den Auftrag in Absprache / in Zusammenarbeit mit den Beiräten vergeben / erteilen. Auf der kommenden ordentlichen Eigentümerversammlung sollen die einzelnen Untereinheiten dann darüber beschließen, ob und in welcher Höhe Sonderumlagen erhoben werden sollen, sofern die jeweiligen Instandhaltungsrücklagen der einzelnen Untereinheiten / Untergemeinschaften nicht ausreichend sind. Es soll bis dahin auch geprüft werden, wie hoch die zu erwartenden Gesamtkosten pro Untereinheit ausfallen werden.
Versammlung:	außerordentliche Eigentümerversammlung vom 23.05.2018
Vermerk:	Tristanstraße 1 und 3: Ja-Stimmen: einstimmig Enthaltungen: keine Nein-Stimmen: keine Tristanstraße 5 und 7: Ja-Stimmen: mehrheitlich Enthaltungen: 1 Nein-Stimmen: 1 Tristanstraße 9 und 11: Ja-Stimmen: mehrheitlich Enthaltungen: keine Nein-Stimmen: 3 Damit ist der vorgenannte Beschluss für alle Untergemeinschaften angenommen.
Eintragung:	Ralph Scharrer oHG, 24.05.2018, I. Schreiber

Beschluss:	2 vom 30.10.2018 (TOP 2, Genehmigung der Wohngeldabrechnung 2016)
Beschluss-Art:	Jahresabrechnung
Beschluss-Status:	**bestandskräftig**
Beschluss-Wortlaut:	Die Eigentümer beschließen, dass die Wohngeldabrechnung für 2016 dahingehend beschlossen wird, dass Guthaben oder Fehlbeträge aus den jeweiligen Einzelabrechnungen mit dem nächstmöglichen Hausgeld des auf die Versammlung folgenden Monats zusätzlich abgebucht bzw. ausgeschüttet werden. Die Hausverwaltung ist berechtigt, hierzu die einmonatige Anfechtungsfrist abzuwarten. Danach können die Einzelabrechnungen, wenn diese endgültig genehmigt sind, verrechnet werden.
Versammlung:	ordentliche Eigentümerversammlung am 30. November 2018
Vermerk:	Ja-Stimmen: 25 Enthaltungen: keine Nein-Stimmen: 1 Damit ist der vorgenannte Beschlussantrag angenommen.
Eintragung:	Ralph Scharrer oHG, N.Martin, 15.11.2018

Beschluss-Sammlung

Firma:	7	Nibelungenpark Germering
Objekt:	4	Tristanstr. 1-11, 82110 Germering

Beschluss:	3 vom 30.10.2018 (TOP 2.1, Rechtsmittel gegen Firma DIM / Patrizia)
Beschluss-Art:	Einschaltung Rechtsanwalt
Beschluss-Status:	**bestandskräftig**
Beschluss-Wortlaut:	Die Eigentümer beschließen, den Verwalter Ralph Scharrer oHG zu ermächtigen, die Ansprüche der Wohnungseigentümergemeinschaft gegenüber dem vormaligen Verwalter (Patrizia Deutschland GmbH) und der Firma DIM GmbH unter Beauftragung einer Rechtsanwaltskanzlei außergerichtlich und ggf. gerichtlich geltend zu machen. Dies betrifft aus der Wohngeldabrechnung 2016 zum Beispiel: 1. Erwirkung einer Ersatzbepflanzung 2. Kostenersatz an die WEG 3. unberechtigte Beauftragung von Handwerkern 4. diverse Schadensersatzansprüche Die Kosten sollen nach dem Rechtsanwaltsvergütungsgesetz dem Girokonto entnommen werden.
Versammlung:	ordentliche Eigentümerversammlung am 30. November 2018
Vermerk:	Ja-Stimmen: einstimmig Enthaltungen: keine Nein-Stimmen: keine Damit ist der vorgenannte Beschlussantrag angenommen.
Eintragung:	Ralph Scharrer oHG, N.Martin, 15.11.2018

Beschluss:	4 vom 30.10.2018 (TOP 4, Entlastung der Verwaltung)
Beschluss-Art:	Entlastungen
Beschluss-Status:	**bestandskräftig**
Beschluss-Wortlaut:	Die Eigentümer beschließen, dass der Hausverwaltung DIM für das vergangene Geschäftsjahr Entlastung erteilt wird.
Versammlung:	ordentliche Eigentümerversammlung am 30. November 2018
Vermerk:	Ja-Stimmen: 1 Enthaltungen: keine Nein-Stimmen: 25 Damit ist der vorgenannte Beschlussantrag abgelehnt.
Eintragung:	Ralph Scharrer oHG, N.Martin, 15.11.2018

Beschluss:	5 vom 30.10.2018 (TOP 5, Genehmigung der Hausgeldabrechnung 2017)
Beschluss-Art:	Jahresabrechnung
Beschluss-Status:	**bestandskräftig**
Beschluss-Wortlaut:	Die Gesamtabrechnung sowie die Einzelabrechnungen für das Wirtschaftsjahr 2017 werden genehmigt und sofort fällig gestellt. Eigentümer dürfen Guthaben nicht mit künftig fällig werdenden Hausgeldern verrechnen. Soweit Eigentümer am Lastschriftverfahren teilnehmen, ist der Verwalter berechtigt, Guthaben/Fehlbeträge aus der jeweiligen Einzelabrechnung mit dem Hausgeld des auf die Versammlung folgenden Monats zusätzlich abzubuchen oder auszuschütten.
Versammlung:	ordentliche Eigentümerversammlung am 30. November 2018
Vermerk:	Ja-Stimmen: 24 Enthaltungen: keine Nein-Stimmen: 2 Damit ist der vorgenannte Beschlussantrag angenommen.
Eintragung:	Ralph Scharrer oHG, N.Martin, 15.11.2018

Beschluss-Sammlung

Firma:	7	Nibelungenpark Germering
Objekt:	4	Tristanstr. 1-11, 82110 Germering

Beschluss:	6 vom 30.10.2018 (TOP 3, Entlastung des Beirates)
Beschluss-Art:	Entlastungen
Beschluss-Status:	**bestandskräftig**
Beschluss-Wortlaut:	Die Eigentümer beschließen, dass dem Beirat für das vergangene Geschäftsjahr Entlastung erteilt wird.
Versammlung:	ordentliche Eigentümerversammlung am 30. November 2018
Vermerk:	Ja-Stimmen: einstimmig Enthaltungen: keine Nein-Stimmen: keine Damit ist der vorgenannte Beschlussantrag angenommen.
Eintragung:	Ralph Scharrer oHG, N.Martin, 15.11.2018

Beschluss:	7 vom 30.10.2018 (TOP 6, Löschung der Zustimmung des Verwalters über Verkauf v.Teileigent)
Beschluss-Art:	Rechtsangelegenheiten
Beschluss-Status:	**bestandskräftig**
Beschluss-Wortlaut:	In den Wohnungs- und Teileigentumsgrundbüchern der Wohnungseigentumsanlage Tristanstraße 1-11 ist aufgrund der Teilungserklärung eine Veräußerungsbeschränkung durch Zustimmung des Verwalters zur Veräußerung gemäß §12 WEG eingetragen. Diese Veräußerungsbeschränkung heben die Wohnungseigentümer hiermit insgesamt auf und ermächtigen den amtierenden Verwalter, für die Wohnungseigentümer alle zur Löschung der Veräußerungsbeschränkung im Grundbuch erforderlichen Erklärungen abzugeben und notwendige Anträge zu stellen. Die Kosten sollen vom laufenden Girokonto entnommen werden und belaufen sich je Wohnung auf 50,00 €.
Versammlung:	ordentliche Eigentümerversammlung am 30. November 2018
Vermerk:	Ja-Stimmen: einstimmig Enthaltungen: keine Nein-Stimmen: keine Damit ist der vorgenannte Beschlussantrag angenommen.
Eintragung:	Ralph Scharrer oHG, N.Martin, 15.11.2018

Beschluss:	8 vom 30.10.2018 (TOP 8, Statik-Prüfung der an der Stirnseite angebrachten Balkone)
Beschluss-Art:	Verwaltung allgemein
Beschluss-Status:	**bestandskräftig**
Beschluss-Wortlaut:	Die WEG beschließt, einen Sachverständigen für die Statikthematik mit Kosten von max. 6.500 Euro netto zu beauftragen. Die Hausverwaltung wird zusätzlich ein weiteres Angebot einholen und dann den Auftrag in Abstimmung mit dem Beirat vergeben. Die Finanzierung soll über das Girokonto erfolgen.
Versammlung:	ordentliche Eigentümerversammlung am 30. November 2018
Vermerk:	Ja-Stimmen: 25 Enthaltungen: keine Nein-Stimmen: 1 (ET Wedtstein 21,7 MEA) Damit ist der vorgenannte Beschlussantrag angenommen.
Eintragung:	Ralph Scharrer oHG, N.Martin, 15.11.2018

Beschluss-Sammlung

Firma:	7	Nibelungenpark Germering
Objekt:	4	Tristanstr. 1-11, 82110 Germering

Beschluss:	9 vom 30.10.2018 (TOP 9, Kündigung der Medienversorgung im gesamten Nibelungenpark)
Beschluss-Art:	Verwaltung allgemein
Beschluss-Status:	**bestandskräftig**
Beschluss-Wortlaut:	Die WEG bestätigt die gegenüber dem Kabelanbieter PYUR ausgesprochene Kündigung zum 31.03.2019. Die WEG beauftragt und ermächtigt die Hausverwaltung, für die WEG mit der Firma Neumeier & Hegmann einen Versorgungsvertrag über 10 Jahre gemäß dem vorliegenden Angebot abzuschließen. Der monatliche Anschlussbetrag je Nutzeinheit beträgt max. 4,95 Euro inkl. MwSt. Der bisherige Kabelanbieter verlangt eine Ablöse der Infrastruktur in Höhe von maximal 80.000 Euro. Diese wird weitestgehend von der Firma Neumeier & Hegmann übernommen. Sollten sich hier jedoch Differenzforderungen ergeben, so werden diese den Eigentümern nach Miteigentumsanteilen im Rahmen der Jahresabrechnung 2019 gutgeschrieben, wenn die Hausverwaltung durch Verhandlungen erreicht, dass die maximale Ablösesumme von 80.000 Euro nicht bezahlt bzw. reduziert werden kann. Durch den Mehraufwand erhält die Hausverwaltung Ralph Scharrer oHG eine Entschädigung von netto 500,00 € für ihre Fahrtkosten, Ausschreibungen, Verhandlungen, etc.
Versammlung:	ordentliche Eigentümerversammlung am 30. November 2018
Vermerk:	Ja-Stimmen: 25 Enthaltungen: keine Nein-Stimmen: 1 (ET Wedtstein 21,7 MEA) Damit ist der vorgenannte Beschlussantrag angenommen.
Eintragung:	Ralph Scharrer oHG, N.Martin, 15.11.2018

Beschluss:	10 vom 30.10.2018 (TOP 10, Auftrag von Eigentümer H. Johannes Stürzer)
Beschluss-Art:	Verwaltung allgemein
Beschluss-Status:	**bestandskräftig**
Beschluss-Wortlaut:	Hiermit beschließen die Eigentümer, dem Eigentümer Herr Johannes Stürzer, die Verlegung eines Stromanschlusses in sein Kellerabteil zu genehmigen. Des Weiteren wird die Hausverwaltung beauftragt Angebote einzuholen für die Eigentümer, die ebenfalls einen Stromanschluss in ihrem Kellerabteil möchten. Dieses Angebot wird an die Eigentümer, die einen Stromanschluss in ihrem Kellerabteil möchten, versendet. Die Eigentümer werden gebeten die schriftliche Zustimmung und Kostenübernahmebestätigung an die Hausverwaltung zu übersenden und die Hausverwaltung wird dann die Fachfirma beauftragen. Die Stromanschlüsse sind direkt an den Wohnungsstromzähler anzuschließen. Die Kosten für diese Maßnahme sowie zukünftige damit verbundene Instandsetzungen oder Instandhaltungen sind vom Sondereigentümer zu übernehmen.
Versammlung:	ordentliche Eigentümerversammlung am 30. November 2018
Vermerk:	Ja-Stimmen: einstimmig Enthaltungen: keine Nein-Stimmen: keine Damit ist der vorgennante Beschlussantrag angenommen.
Eintragung:	Ralph Scharrer oHG, N.Martin, 15.11.2018

Beschluss-Sammlung

Firma:	7	Nibelungenpark Germering
Objekt:	4	Tristanstr. 1-11, 82110 Germering

Beschluss:	11 vom 30.10.2018 (TOP 11, Antrag Eigentümern der Tristanstr. 3 zur Treppenhausrenovierung)
Beschluss-Art:	Verwaltung allgemein
Beschluss-Status:	**bestandskräftig**
Beschluss-Wortlaut:	Die Eigentümer beschließen, dass das Treppenhaus der Tristanstr. 3 von den ET selbst gemalert wird. Die Kosten (Materialkosten) werden auf die Tristanstr. 3 auf die ET umgelegt und in der Abrechnung wieder verrechnet
Versammlung:	ordentliche Eigentümerversammlung am 30. November 2018
Vermerk:	Ja-Stimmen: einstimmig Enthaltungen: keine Nein-Stimmen: keine Damit ist der vorgennante Beschlussantrag angenommen.
Eintragung:	Ralph Scharrer oHG, N.Martin, 15.11.2018

Beschluss:	12 vom 30.10.2018 (TOP 12, Antrag der Eigentümer Kathrin Knauer und Carolin Knauer)
Beschluss-Art:	Verwaltung allgemein
Beschluss-Status:	**bestandskräftig**
Beschluss-Wortlaut:	Die Wohnungseigentümer einer Eigentümergemeinschaft sind verpflichtet das monatliche Wohngeld gemäß Beschluss Eigentümerversammlung zu zahlen. Soweit der Wohnungsverwalter die Wohngeldzahlung mittels Banklastschrift einzieht, soll nur die im Wohngeldbeschluss der Eigentümergemeinschaft festgestellten und beschlossenen Beträge eingezogen werden. Hat der Wohnungsverwalter der Eigentümergemeinschaft zu viel im Lastschriftverfahren eingezogen, ist spätestens nach Aufforderung des betroffenen Wohnungseigentümers der Überzahlungsbetrag unverzüglich zurückzuzahlen oder auf Wunsch mit der nächsten Wohngeldzahlung aufzurechnen.
Versammlung:	ordentliche Eigentümerversammlung am 30. November 2018
Vermerk:	Ja-Stimmen: 3 Enthaltungen: 19 Nein-Stimmen: 2 Damit ist der vorgenannte Beschlussantrag angenommen.
Eintragung:	Ralph Scharrer oHG, N.Martin, 15.11.2018

Beschluss:	13 vom 30.10.2018 (TOP 13, Antrag der Eigentümer Kathrin Knauer und Carolin Knauer)
Beschluss-Art:	Verwaltung allgemein
Beschluss-Status:	**bestandskräftig**
Beschluss-Wortlaut:	Der Wohnungsverwalter einer Eigentümergemeinschaft ist befugt rechtlich die Wohnungseigentümergemeinschaft zu vertreten und gerichtliche Maßnahmen zu ergreifen. Die damit evtl. anfallenden Kosten hat die Wohnungseigentümergemeinschaft zu tragen. Der Wohnungsverwalter ist aufgefordert dabei ausschließlich im Interesse der Wohnungseigentümergemeinschaft und Hinblick auf das Kostenrisiko umsichtig zu handeln. In der Eigentümerversammlung hat der Verwalter über laufende Gerichtsverfahren und Streifverfahren, sowie über bereits abgeschlossene Streit- und Gerichtsverfahren im Beschlusswirtschaftsjahr zu informieren.
Versammlung:	ordentliche Eigentümerversammlung am 30. November 2018
Vermerk:	Ja-Stimmen: 1 Enthaltungen: 15 Nein-Stimmen: 7 Damit ist der vorgenannte Beschlussantrag abgelehnt.
Eintragung:	Ralph Scharrer oHG, N.Martin, 15.11.2018

Beschluss-Sammlung

Firma:	7	Nibelungenpark Germering
Objekt:	4	Tristanstr. 1-11, 82110 Germering

Beschluss:	14 vom 30.10.2018 (TOP 14, Antrag der Eigentümer Kathrin Knauer und Carolin Knauer)
Beschluss-Art:	Verwaltung allgemein
Beschluss-Status:	**bestandskräftig**
Beschluss-Wortlaut:	Der Wohnungsverwalter hat das Gemeinschaftseigentum der Eigentümergemeinschaft so zu verwalten, dass behördliche Anordnungen erfüllt werden, z. B. sind die Fluchtwege im Treppenhaus der einzelnen Wohnhäuser der Eigentümergemeinschaft unbedingt freizuhalten. Soweit auf Grund Missachtung behördlicher und gesetzlicher Auflagen Bußgelder festgesetzt werden, sind diese Bußgelder von dem jeweiligen Wohnungseigentümer zu tragen, soweit eine eindeutige Zuordnung des Verstoßes eines betroffenen Wohnungseigentümers festgestellt werden kann. Dies gilt sinngemäß auch mit dem Bußgeldverfahren evtl. anfallenden Kosten.
Versammlung:	ordentliche Eigentümerversammlung am 30. November 2018
Vermerk:	Ja-Stimmen: 1 (ET Knauer 16,8 MEA) Enthaltungen: 1 Nein-Stimmen: 21 Damit ist der vorgenannte Beschlussantrag abgelehnt.
Eintragung:	Ralph Scharrer oHG, N.Martin, 15.11.2018

Beschluss:	15 vom 30.10.2018 (TOP 16, Antrag der Eigentümer Kathrin Knauer und Carolin Knauer)
Beschluss-Art:	Verwaltung allgemein
Beschluss-Status:	**bestandskräftig**
Beschluss-Wortlaut:	Der Verwalter wird verpflichtet die jährliche Hausgeldabrechnung innerhalb von sechs Monaten zu erstellen und spätestens bis zum Ablauf von neun Monaten die Eigentümerversammlung durchzuführen.
Versammlung:	ordentliche Eigentümerversammlung am 30. November 2018
Vermerk:	Ja-Stimmen: 1 (ET Knauer 16,8 MEA) Enthaltungen: keine Nein-Stimmen: 22 Damit ist der vorgenannte Beschlussantrag abgelehnt.
Eintragung:	Ralph Scharrer oHG, N.Martin, 15.11.2018

Beschluss:	16 vom 30.10.2018 (TOP 19, Antrag des Eigentümers Herr Stefan Klein Tristanstraße 9)
Beschluss-Art:	Verwaltung allgemein
Beschluss-Status:	**bestandskräftig**
Beschluss-Wortlaut:	Die Eigentümer beschließen, dass der Baum vor dem Balkon der Eigentümer Fam. Klein in der Tristanstr. 9 sowie die Bäume vor der Tristanstr. 1-5 zurückgeschnitten werden. Die Kosten dürfen max. 3.750,00 € brutto betragen. Die Hausverwaltung wird hierzu noch ein weiteres Angebot zum Vergleich einholen und die Kosten sollen dann aus dem laufenden Girokonto entnommen werden.
Versammlung:	ordentliche Eigentümerversammlung am 30. November 2018
Vermerk:	Ja-Stimmen: einstimmig Enthaltungen: keine Nein-Stimmen: keine Damit ist der vorgenannte Beschlussantrag angenommen.
Eintragung:	Ralph Scharrer oHG, N.Martin, 15.11.2018

Beschluss-Sammlung

Firma:	7	Nibelungenpark Germering
Objekt:	4	Tristanstr. 1-11, 82110 Germering

Beschluss:	17 vom 30.10.2018 (TOP 21.1, Sonstiges / Anregungen)
Beschluss-Art:	Wirtschaftsplan
Beschluss-Status:	**bestandskräftig**
Beschluss-Wortlaut:	Der Gesamtwirtschaftsplan und die Einzelwirtschaftspläne für das Wirtschaftsjahr 2019 werden genehmigt. In dieser Versammlung genehmigten Wirtschaftspläne gelten bis zur Beschlussfassung über einen neuen Wirtschaftsplan fort. Das im Wirtschaftsplan festgelegte Hausgeld ist in 12 gleichen Monatsbeiträgen jeweils bis zum dritten Tag eines Monats im Voraus zu Händen des WEG-Kontos zu entrichten. Bei einem Hausgeldrückstand in Höhe von mehr als 2 Monatsbeiträgen hat der Verwalter das Recht, das restliche Jahressoll insgesamt vorfällig zu stellen.
Versammlung:	ordentliche Eigentümerversammlung am 30. November 2018
Vermerk:	Ja-Stimmen: einstimmig Enthaltungen: keine Nein-Stimmen: keine Damit ist der vorgenannte Beschlussantrag angenommen.
Eintragung:	Ralph Scharrer oHG, N.Martin, 15.11.2018

Beschluss:	18 vom 26.09.2019 (TOP 2, Genehmigung der Hausgeldabrechnung 2018)
Beschluss-Art:	Jahresabrechnung
Beschluss-Status:	**bestandskräftig**
Beschluss-Wortlaut:	Die Eigentümergemeinschaft beschließt unter der Voraussetzung, dass eine nochmalige Überprüfung der einzelnen Konten von der Beiräten Frau Finster und Herrn König und Herrn Knauer erfolgt und diese schriftlich bestätigen, dass die genaue Verbuchung der einzelnen Sachkonten bzw. Abgrenzungskonten, die Veränderung des laufenden Girokontos und der Rücklagenkonten sowie die Rückführung der Einlagen in Höhe € 6.395,54 vom Rücklagenkonto auf das Girokonto ordnungsgemäß in der Abrechnung 2018 nachvollziehbar dargelegt werden. Dies ist binnen 4 Wochen nach Beschlussfassung umzusetzen. Unter diesen Voraussetzungen wird die Gesamtabrechnung sowie die Einzelabrechnungen 2018 genehmigt und fällig gestellt. Die (eventuell) neu erstellte Abrechnung 2018 wird sodann mit dem Protokoll der Eigentümerversammlung vom 26.09.2019 an die einzelnen Eigentümer nochmal übersandt und einen Monat nach Versand fällig gestellt.
Versammlung:	ordentliche Eigentümerversammlung vom 26. September 2019
Vermerk:	Ja-Stimmen: einstimmig Enthaltungen: eine Nein-Stimmen: keine Damit ist der vorgenannte Beschlussantrag angenommen.
Eintragung:	Ralph Scharrer oHG, 27.09.2019, I. Schreiber

Beschluss:	19 vom 26.09.2019 (TOP 3, Entlastung des Beirates)
Beschluss-Art:	Entlastungen
Beschluss-Status:	**bestandskräftig**
Beschluss-Wortlaut:	Die Eigentümer beschließen, dass dem Beirat für das vergangene Geschäftsjahr Entlastung erteilt wird.
Versammlung:	ordentliche Eigentümerversammlung vom 26. September 2019
Vermerk:	Ja-Stimmen: einstimmig Enthaltungen: keine Nein-Stimmen: keine Damit ist der vorgenannte Beschlussantrag angenommen.
Eintragung:	Ralph Scharrer oHG, 27.09.2019, I. Schreiber

Beschluss:	20 vom 26.09.2019 (TOP 4, Entlastung der Rechnungsprüfer)
Beschluss-Art:	Entlastungen
Beschluss-Status:	**bestandskräftig**
Beschluss-Wortlaut:	Die Eigentümer beschließen, dass den Rechnungsprüfern für das vergangene Geschäftsjahr Entlastung erteilt wird.
Versammlung:	ordentliche Eigentümerversammlung vom 26. September 2019
Vermerk:	Ja-Stimmen: einstimmig Enthaltungen: keine Nein-Stimmen: keine Damit ist der vorgenannte Beschlussantrag angenommen.
Eintragung:	Ralph Scharrer oHG, 27.09.2019, I. Schreiber

Beschluss:	21 vom 26.09.2019 (TOP 4.1, Wahl eines Beisitzers)
Beschluss-Art:	Beiratswahl
Beschluss-Status:	**bestandskräftig**
Beschluss-Wortlaut:	Die Eigentümergemeinschaft beschließt, dass Herr Manfred Knauer als Beisitzer des Beirates für die WEG 4 – Tristanstraße 1 – 11 – zunächst einmal für das Abrechnungsjahr 2018 und ggf. später tätig sein wird.
Versammlung:	ordentliche Eigentümerversammlung vom 26. September 2019
Vermerk:	Ja-Stimmen: einstimmig Enthaltungen: keine Nein-Stimmen: keine Damit ist der vorgenannte Beschlussantrag angenommen. Herr Knauer nimmt die Wahl auf Nachfrage an.
Eintragung:	Ralph Scharrer oHG, 27.09.2019, I. Schreiber

Beschluss:	22 vom 26.09.2019 (TOP 5, Austausch Klingel,- Briefkastenschilder - einheitliches Erschein)
Beschluss-Art:	Verwaltung allgemein
Beschluss-Status:	**bestandskräftig**
Beschluss-Wortlaut:	Hiermit beschließt die Eigentümergemeinschaft, dass die Klingel- und Briefkastenschilder für 339,15 € brutto einmalig als Erstanschaffung ausgetauscht werden. Die Kosten werden vom laufenden Girokonto gezahlt. Künftige Anschaffungen (z. B. auf Grund Mieterwechsel) werden über das Sondereigentumskonto 9600 in der Hausgeldabrechnung direkt belastet.
Versammlung:	ordentliche Eigentümerversammlung vom 26. September 2019
Vermerk:	Ja-Stimmen: mehrheitlich Enthaltungen: keine Nein-Stimmen: eine Damit ist der vorgenannte Beschlussantrag angenommen.
Eintragung:	Ralph Scharrer oHG, 27.09.2019, I. Schreiber

Beschluss:	23 vom 26.09.2019 (TOP 6, Freigabe von Arbeiten durch die Hausverwaltung)
Beschluss-Art:	Verwaltung allgemein
Beschluss-Status:	**bestandskräftig**
Beschluss-Wortlaut:	Die WEG (je Untergemeinschaft) beschließt folgende Verfügungsrahmen zur Durchführung von Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen wie folgt: Die Hausverwaltung entscheidet alleinverantwortlich bis zu einem Betrag von 2.000 Euro netto. Die Hausverwaltung entscheidet in Abstimmung mit dem Beirat (mind. 2 Beiräte) bis zu einem Betrag von 5.000 Euro netto. Auftragsvergaben, die diesen Betrag mehr als 10 % überschreiten, sind durch Beschluss auf einer ggf. außerordentlichen Eigentümerversammlung zu genehmigen. Außerdem dürfen die jährlichen Auftragsvergaben / Freigaben nicht höher als 10 % über der

Summe des Wirtschaftsplanes des jeweiligen Jahres liegen.

Nicht umfasst sind Rechnungen / Schlussrechnungen von Versorgungsunternehmen, Energiezukauf, Versicherungen, Maßnahmen der Gefahrenabwehr.

Die anfallenden Kosten werden vom laufenden Girokonto gezahlt.

Versammlung: ordentliche Eigentümerversammlung vom 26. September 2019
Vermerk: Ja-Stimmen: mehrheitlich
Enthaltungen: keine
Nein-Stimmen: eine

Damit ist der vorgenannte Beschlussantrag angenommen.

Eintragung: Ralph Scharrer oHG, 27.09.2019, I. Schreiber

Beschluss: 24 vom 26.09.2019 (TOP 8, Dosieranlage)
Beschluss-Art: Instandhaltung / Instandsetzung
Beschluss-Status: **bestandskräftig**
Beschluss-Wortlaut: Die Eigentümergemeinschaft beschließt, dass die Firma Pfab mit dem Einbau von Dosieranlagen zu einem Betrag von ca. € 10.000 brutto beauftragt wird.
Die Arbeiten sollen nach der Entkalkung der Warmwasserleitungen ausgeführt werden.

Die Kosten werden aus der Instandhaltungsrücklage entnommen.

Versammlung: ordentliche Eigentümerversammlung vom 26. September 2019
Vermerk: Ja-Stimmen: einstimmig
Enthaltungen: eine
Nein-Stimmen: keine

Damit ist der vorgenannte Beschlussantrag angenommen.

Eintragung: Ralph Scharrer oHG, 27.09.2019, I. Schreiber

Beschluss: 25 vom 26.09.2019 (TOP 12, Eigentümerantrag Frau Köster wg. Nutzung des Kellerzwischenraume)
Beschluss-Art: Verwaltung allgemein
Beschluss-Status: **abgelehnt**
Beschluss-Wortlaut: Die Eigentümergemeinschaft beschließt, dass Frau Köster (Keller-Nr. 198) den Zwischenraum der Kellerabteile 197 und 198 vereinnahmen / vergrößern darf und somit die Holzlattung um den oben beschriebenen Zwischenraum erweitern darf.

Die Kosten für die Entsorgung der zweiten Trennwand zwischen den Abteilen und der Verlängerung der breiten Seite trägt der Nutzer des Kellerabteils 198.

Versammlung: ordentliche Eigentümerversammlung vom 26. September 2019
Vermerk: Ja-Stimmen: zwei
Enthaltungen: sechs
Nein-Stimmen: sieben

Damit ist der vorgenannte Beschlussantrag abgelehnt.

Eintragung: Ralph Scharrer oHG, 27.09.2019, I. Schreiber

Beschluss-Sammlung

Firma:	7	Nibelungenpark Germering
Objekt:	4	Tristanstr. 1-11, 82110 Germering

Beschluss:	26 vom 26.09.2019 (TOP 13, Eigentümerantrag Hr. Klein jährliche Abflussreinigung der Erdges)
Beschluss-Art:	Instandhaltung / Instandsetzung
Beschluss-Status:	**bestandskräftig**
Beschluss-Wortlaut:	Die Eigentümergemeinschaft beschließt hiermit, dass der Beschluss vom 28.07.2015 mit der Beschlussnummer 90 aufgehoben wird. Die Eigentümergemeinschaft beschließt, dass die Hausverwaltung für die kommende Versammlung zwei Wartungsangebote für eine Reinigung der Abwasserrohre einholt. Inhalt der Wartungsangebote soll sein, dass alle 3 Jahre die Küchenfallleitungen gereinigt werden. Beginn der Reinigungsarbeiten soll turnusmäßig 2020 sein.
Versammlung:	ordentliche Eigentümerversammlung vom 26. September 2019
Vermerk:	Ja-Stimmen: einstimmig Enthaltungen: eine Nein-Stimmen: keine Damit ist der vorgenannte Beschlussantrag angenommen.
Eintragung:	Ralph Scharrer oHG, 27.09.2019, I. Schreiber

Beschluss:	27 vom 26.09.2019 (TOP 15, Genehmigung Wirtschaftsplan 2019/2020)
Beschluss-Art:	Wirtschaftsplan
Beschluss-Status:	**bestandskräftig**
Beschluss-Wortlaut:	Der Gesamtwirtschaftsplan und die Einzelwirtschaftspläne für das Wirtschaftsjahr 2019/2020 werden genehmigt. Der Wirtschaftsplan soll dahingehend geändert werden: - Erhöhung der Rücklagen auf 14.000 Euro je Untergemeinschaft Die in dieser Versammlung genehmigten Wirtschaftspläne gelten bis zur Beschlussfassung über einen neuen Wirtschaftsplan fort. Das im Wirtschaftsplan festgelegte Hausgeld ist in 12 gleichen Monatsbeiträgen jeweils bis zum dritten Tag eines Monats im Voraus zu Händen des WEG-Kontos zu entrichten. Bei einem Hausgeldrückstand in Höhe von zwei Monatsbeiträgen hat der Verwalter das Recht, das restliche Jahressoll insgesamt vorfällig zu stellen.
Versammlung:	ordentliche Eigentümerversammlung vom 26. September 2019
Vermerk:	Ja-Stimmen: einstimmig Enthaltungen: eine Nein-Stimmen: keine Damit ist der vorgenannte Beschlussantrag angenommen.
Eintragung:	Ralph Scharrer oHG, 27.09.2019, I. Schreiber

Beschluss:	28 vom 05.08.2020 (TOP 2, Genehmigung der Hausgeldabrechnung 2019)
Beschluss-Art:	Jahresabrechnung
Beschluss-Status:	**bestandskräftig**
Beschluss-Wortlaut:	Die Gesamtabrechnung sowie die Einzelabrechnungen für das Wirtschaftsjahr 2019 werden genehmigt und sofort fällig gestellt. Eigentümer dürfen Guthaben nicht mit künftig fällig werdenden Hausgeldern verrechnen. Soweit Eigentümer am Lastschriftverfahren teilnehmen, ist der Verwalter berechtigt, Guthaben/Fehlbeträge aus der jeweiligen Einzelabrechnung mit dem Hausgeld des auf die Versammlung folgenden Monats zusätzlich abzubuchen oder auszuschütten. Die Guthaben/Fehlbeträge werden zum 01.10.2020 ausgeschüttet bzw. abgebucht.
Versammlung:	ordentlichen Eigentümerversammlung (1-Mann-Versammlung) vom 05. August 2020
Vermerk:	Ja-Stimmen: einstimmig Enthaltungen: keine Nein-Stimmen: keine Damit ist der vorgenannte Beschlussantrag angenommen.

Beschluss-Sammlung

Firma:	7	Nibelungenpark Germering
Objekt:	4	Tristanstr. 1-11, 82110 Germering

Eintragung:	Ralph Scharrer oHG, 06.08.2020, I. Schreiber
Beschluss:	29 vom 05.08.2020 (TOP 3, Entlastung der Rechnungsprüfer)
Beschluss-Art:	Entlastungen
Beschluss-Status:	**bestandskräftig**
Beschluss-Wortlaut:	Die Eigentümer beschließen, dass den Rechnungsprüfern für das vergangene Geschäftsjahr Entlastung erteilt wird.
Versammlung:	ordentlichen Eigentümerversammlung (1-Mann-Versammlung) vom 05. August 2020
Vermerk:	Ja-Stimmen: einstimmig Enthaltungen: keine Nein-Stimmen: keine Damit ist der vorgenannte Beschlussantrag angenommen.
Eintragung:	Ralph Scharrer oHG, 06.08.2020, I. Schreiber

Beschluss:	30 vom 05.08.2020 (TOP 4, Entlastung des Beirates)
Beschluss-Art:	Entlastungen
Beschluss-Status:	**bestandskräftig**
Beschluss-Wortlaut:	Die Eigentümer beschließen, dass dem Beirat für das vergangene Geschäftsjahr Entlastung erteilt wird.
Versammlung:	ordentlichen Eigentümerversammlung (1-Mann-Versammlung) vom 05. August 2020
Vermerk:	Ja-Stimmen: einstimmig Enthaltungen: keine Nein-Stimmen: keine Damit ist der vorgenannte Beschlussantrag angenommen.
Eintragung:	Ralph Scharrer oHG, 06.08.2020, I. Schreiber

Beschluss:	31 vom 05.08.2020 (TOP 5, Genehmigung Wirtschaftsplan 2020)
Beschluss-Art:	Wirtschaftsplan
Beschluss-Status:	**bestandskräftig**
Beschluss-Wortlaut:	Der Gesamtwirtschaftsplan und die Einzelwirtschaftspläne für das Wirtschaftsjahr 2020 werden genehmigt. Die in dieser Versammlung genehmigten Wirtschaftspläne gelten bis zur Beschlussfassung über einen neuen Wirtschaftsplan fort. Das im Wirtschaftsplan festgelegte Hausgeld ist in 12 gleichen Monatsbeiträgen jeweils bis zum dritten Werktag eines Monats im Voraus zu Händen des WEG-Kontos zu entrichten. Bei einem Hausgeldrückstand in Höhe von zwei Monatsbeiträgen hat der Verwalter das Recht, das restliche Jahressoll insgesamt vorfällig zu stellen. Die Verrechnungen aus dem Wirtschaftsplan sowie die neuen Wohngeldvorauszahlungen erfolgen zum 01.10.2020.
Versammlung:	ordentlichen Eigentümerversammlung (1-Mann-Versammlung) vom 05. August 2020
Vermerk:	Ja-Stimmen: mehrheitlich Enthaltungen: keine Nein-Stimmen: eine (21,3000/1.000stel MEA) Damit ist der vorgenannte Beschlussantrag angenommen.
Eintragung:	Ralph Scharrer oHG, 06.08.2020, I. Schreiber

Beschluss-Sammlung

Firma:	7	Nibelungenpark Germering
Objekt:	4	Tristanstr. 1-11, 82110 Germering

Beschluss: 32 vom 24.11.2020 (TOP 2, Zustimmung der Mehrkosten für die Entkalkung / Spülung der Warmw)
Beschluss-Art: Instandhaltung / Instandsetzung
Beschluss-Status: **bestandskräftig**
Beschluss-Wortlaut: Zustimmung der Mehrkosten für die Entkalkung / Spülung der Warmwasserleitungen wie in der Einladung bzw. in der Anlage von Beiratsseite beschrieben

Die Eigentümergemeinschaft soll darüber beschließen, dass die Mehrkosten der Firma Kebos aus den Rücklagen für die Entkalkung der Warmwasserleitungen entnommen werden kann. Dem der Einladung beigelegten Informationsschreiben können Sie die entsprechenden Differenzbeträge Ihrer Untereinheit entnehmen.

Beschlussantrag:
Die Eigentümergemeinschaft beschließt, die nachfolgenden Differenzbeträge (aufgerundet auf die nächsten hundert Euro) je Untereinheit freizugeben und aus der Instandhaltungsrücklage zu entnehmen.

Gebäude Forderung
Fa. Kebos Nachlass effektive Kosten Differenz zur Beschlussfassung
Tristanstraße 1+3 53.486,43 € 6.954,19 € 47.500,00 € 7.400,00 €
Tristanstraße 5+7* 52.470,32 €* 6.760,35 € 46.500,00 € 6.400,00 €
Tristanstraße 9+11* 50.056,29 €* 6.454,40 € 44.500,00 € 4.400,00 €

Versammlung: außerordentliche Eigentümerversammlung vom 24.11.2020
Vermerk: Tristanstraße 1-3:
Ja-Stimmen: 5
Enthaltungen: keine
Nein-Stimmen: keine

Tristanstraße 5-7:
Ja-Stimmen: 2
Enthaltungen: keine
Nein-Stimmen: keine

Tristanstraße 9-11:
Ja-Stimmen: 2
Enthaltungen: 1
Nein-Stimmen: 1

Damit ist der vorgenannte Beschlussantrag für alle Untereinheiten angenommen.
Eintragung: Ralph Scharrer oHG, 25.11.2020, I. Schreiber

Beschluss: 33 vom 24.11.2020 (TOP 3, Balkonsanierung der DG-Wohnungen (Einsturzgefahr))
Beschluss-Art: Instandhaltung / Instandsetzung
Beschluss-Status: **bestandskräftig**
Beschluss-Wortlaut: Die Eigentümergemeinschaft beschließt, dass der dritte Punkt des Angebots - des Herrn Architekten Mendler - "Ausführungsplanung LP 5 HOAI" über ca. 5.000 Euro brutto beauftragt werden soll.
Die Kosten werden der Instandhaltungsrücklage entnommen.
Versammlung: außerordentliche Eigentümerversammlung vom 24.11.2020
Vermerk: Ja-Stimmen: 10
Enthaltungen: keine
Nein-Stimmen: 1

Damit ist der vorgenannte Beschlussantrag angenommen.
Eintragung: Ralph Scharrer oHG, 25.11.2020, I. Schreiber

Beschluss-Sammlung

Firma:	7	Nibelungenpark Germering
Objekt:	4	Tristanstr. 1-11, 82110 Germering

Beschluss:	34 vom 24.11.2020 (TOP 4, Beiratswahl)
Beschluss-Art:	Beiratswahl
Beschluss-Status:	**bestandskräftig**
Beschluss-Wortlaut:	Die Eigentümergemeinschaft beschließt, dass Herr Ralf Langer als weiteres Beiratsmitglied gewählt wird.
Versammlung:	außerordentliche Eigentümerversammlung vom 24.11.2020
Vermerk:	Ja-Stimmen: 8 Enthaltungen: 2 Nein-Stimmen: 1 Damit ist der vorgenannte Beschlussantrag angenommen.
Eintragung:	Ralph Scharrer oHG, 25.11.2020, I. Schreiber

Beschluss:	35 vom 07.10.2021 (TOP 2, WEMoG: Genehmigung der Hausgeldabrechnung 2020)
Beschluss-Art:	Jahresabrechnung
Beschluss-Status:	**angenommen**
Beschluss-Wortlaut:	Die Nachschüsse bzw. Anpassungen der beschlossenen Vorschüsse aus den Einzelabrechnungen für das Jahr 2020 vom 10.03.2021 werden genehmigt und sofort fällig gestellt. Der Einzug der Forderungen erfolgt mit dem auf die Versammlung folgenden Kalendermonat. Etwaige Guthaben der Eigentümer aufgrund der Anpassung der beschlossenen Vorschüsse hat der Verwalter - sofern kein anderweitiger Rückstand besteht - zu diesem Termin auszukehren.
Versammlung:	ordentliche Eigentümerversammlung vom 7. Oktober 2021
Vermerk:	Ja-Stimmen: einstimmig Enthaltungen: keine Nein-Stimmen: keine Damit ist der vorgenannte Beschlussantrag angenommen.
Eintragung:	08.10.2021, Ralph Scharrer oHG, I. Schreiber

Beschluss:	36 vom 07.10.2021 (TOP 3, Entlastung der Rechnungsprüfer)
Beschluss-Art:	Entlastungen
Beschluss-Status:	**angenommen**
Beschluss-Wortlaut:	Die Eigentümer beschließen, dass den Rechnungsprüfern für das vergangene Geschäftsjahr Entlastung erteilt wird.
Versammlung:	ordentliche Eigentümerversammlung vom 7. Oktober 2021
Vermerk:	Ja-Stimmen: einstimmig Enthaltungen: keine Nein-Stimmen: keine Damit ist der vorgenannte Beschlussantrag angenommen.
Eintragung:	08.10.2021, Ralph Scharrer oHG, I. Schreiber

Beschluss:	37 vom 07.10.2021 (TOP 4, Entlastung des Beirates)
Beschluss-Art:	Entlastungen
Beschluss-Status:	**angenommen**
Beschluss-Wortlaut:	Die Eigentümer beschließen, dass dem Beirat für das vergangene Geschäftsjahr Entlastung erteilt wird.
Versammlung:	ordentliche Eigentümerversammlung vom 7. Oktober 2021
Vermerk:	Ja-Stimmen: einstimmig Enthaltungen: keine Nein-Stimmen: keine Damit ist der vorgenannte Beschlussantrag angenommen.
Eintragung:	08.10.2021, Ralph Scharrer oHG, I. Schreiber

Beschluss-Sammlung

Firma:	7	Nibelungenpark Germering
Objekt:	4	Tristanstr. 1-11, 82110 Germering

Beschluss:	38 vom 07.10.2021 (TOP 5, Sanierung der Holzbalkone)
Beschluss-Art:	Instandhaltung / Instandsetzung
Beschluss-Status:	**angenommen**
Beschluss-Wortlaut:	Die Eigentümergemeinschaft beschließt, dass für die Sanierung der Holzbalkone ein Maximalbetrag in Höhe von € 70.000 brutto in Absprache mit dem Verwaltungsbeirat vergeben werden kann. Sollte eine Teilsanierung mindestens 10 % kostengünstiger sein als eine Komplettsanierung, so soll dieser Weg gewählt werden. In den freigegebenen Kosten sollen folgende Arbeiten inkludiert sein: - Sanierung der Holzbalkone durch die noch zu bestimmende Firma - Architektenleistung für die Bauüberwachung und Bauabnahme mit Rechnungsprüfung Die Aufträge müssen mit dem Verwaltungsbeirat vor Vorgabe schriftlich abgestimmt sein. Die Kosten werden aus der Erhaltungsrücklage entnommen. Die Hausverwaltung weist daraufhin, dass die einmonatige Einspruchsfrist abgewartet wird bevor ein Auftrag vergeben wird.
Versammlung:	ordentliche Eigentümerversammlung vom 7. Oktober 2021
Vermerk:	Ja-Stimmen: einstimmig Enthaltungen: 3 (ET Popp, ET Hundseder, ET Mrvelj) Nein-Stimmen: keine Damit ist der vorgenannte Beschlussantrag angenommen.
Eintragung:	08.10.2021, Ralph Scharrer oHG, I. Schreiber

Beschluss:	39 vom 07.10.2021 (TOP 11, Behebung eines Feuchtigkeitsschaden über den Lüftungsschacht)
Beschluss-Art:	Instandhaltung / Instandsetzung
Beschluss-Status:	**angenommen**
Beschluss-Wortlaut:	Die Untergemeinschaft der Tristanstraße 1 – 3 beschließt, dass das Angebot der Firma Dennis Richter zu einem Betrag in Höhe von maximal 2.500 Euro brutto anzunehmen. Die Kosten werden vom laufenden Konto gezahlt.
Versammlung:	ordentliche Eigentümerversammlung vom 7. Oktober 2021
Vermerk:	Ja-Stimmen: einstimmig Enthaltungen: keine Nein-Stimmen: keine Damit ist der vorgenannte Beschlussantrag angenommen.
Eintragung:	08.10.2021, Ralph Scharrer oHG, I. Schreiber

Beschluss:	40 vom 07.10.2021 (TOP 12, Reinigung der Abflussrohre der Erdgeschosswohnungen)
Beschluss-Art:	Instandhaltung / Instandsetzung
Beschluss-Status:	**angenommen**
Beschluss-Wortlaut:	Hiermit beschließt die Eigentümergemeinschaft, dass nach vorheriger Abfrage der Erdgeschoss-Eigentümer durch die Hausverwaltung eine Reinigung der jeweiligen Abwasserleitung vom Erdgeschoss bis zu den Verzugsleitungen im Keller beauftragt werden darf. Die Kosten in Höhe von € 675 netto pro Verzugsleitung werden vom laufenden Konto gezahlt.
Versammlung:	ordentliche Eigentümerversammlung vom 7. Oktober 2021
Vermerk:	Ja-Stimmen: einstimmig Enthaltungen: eine Nein-Stimmen: keine Damit ist der vorgenannte Beschlussantrag angenommen.
Eintragung:	08.10.2021, Ralph Scharrer oHG, I. Schreiber

Beschluss-Sammlung

Firma:	7	Nibelungenpark Germering
Objekt:	4	Tristanstr. 1-11, 82110 Germering

Beschluss:	41 vom 07.10.2021 (TOP 13, Erhaltungsrückschnitt der Bäume)
Beschluss-Art:	Instandhaltung / Instandsetzung
Beschluss-Status:	**angenommen**
Beschluss-Wortlaut:	Die Eigentümergemeinschaft beschließt, dass das Angebot der Firma Wagner zu einem Preis in Höhe von € 842,80 brutto angenommen wird. Die Kosten werden vom laufenden Konto gezahlt.
Versammlung:	ordentliche Eigentümerversammlung vom 7. Oktober 2021
Vermerk:	Ja-Stimmen: einstimmig Enthaltungen: keine Nein-Stimmen: keine Damit ist der vorgenannte Beschlussantrag angenommen.
Eintragung:	08.10.2021, Ralph Scharrer oHG, I. Schreiber

Beschluss:	42 vom 07.10.2021 (TOP 14, ET-Antrag: Beiratsentschädigung)
Beschluss-Art:	Verwaltung allgemein
Beschluss-Status:	**angenommen**
Beschluss-Wortlaut:	Die Eigentümergemeinschaft beschließt, dass eine Beiratsentschädigung (jährlich) in Höhe von 240 Euro je Beirat und Jahr gezahlt werden soll. Beginn der Ausschüttung ist das Jahr 2021. Die Kosten werden dem laufenden Konto entnommen.
Versammlung:	ordentliche Eigentümerversammlung vom 7. Oktober 2021
Vermerk:	Ja-Stimmen: einstimmig Enthaltungen: eine Nein-Stimmen: keine Damit ist der vorgenannte Beschlussantrag angenommen.
Eintragung:	08.10.2021, Ralph Scharrer oHG, I. Schreiber

Beschluss:	43 vom 07.10.2021 (TOP 15, Verlängerung Verwaltervertrag)
Beschluss-Art:	Verwalter / Vertrag
Beschluss-Status:	**angenommen**
Beschluss-Wortlaut:	Die Firma Ralph Scharrer oHG wird für weitere 3 Jahre, d. h. für die Zeit vom 01.01.2022 bis 31.12.2024 erneut zum Verwalter bestellt. Der bisher geltende Verwaltervertrag gilt für diese Bestellzeit mit den nachfolgend aufgeführten Änderungen fort: Die Verwaltergebühr verändert sich ab 01.01.2022 von bisher € 14,70 / Whg. / Monat um € 2,00 auf dann € 16,70 / Whg. / Monat zzgl. der gesetzl. MwSt. und ist die gesamte Laufzeit gültig. Die Verwaltergebühr für die Garagen / Tiefgaragenstellplätze bleiben unverändert.
Versammlung:	ordentliche Eigentümerversammlung vom 7. Oktober 2021
Vermerk:	Ja-Stimmen: einstimmig Enthaltungen: keine Nein-Stimmen: keine Damit ist der vorgenannte Beschlussantrag angenommen.
Eintragung:	08.10.2021, Ralph Scharrer oHG, I. Schreiber

Beschluss-Sammlung

Firma:	7	Nibelungenpark Germering
Objekt:	4	Tristanstr. 1-11, 82110 Germering

Beschluss:	44 vom 07.10.2021 (TOP 16, Beiratswahl)
Beschluss-Art:	Beiratswahl
Beschluss-Status:	**angenommen**
Beschluss-Wortlaut:	Die Eigentümergemeinschaft beschließt, die Eigentümer Frau Ehrstein, Frau Heller und Herrn Engler gemeinsam mit Herrn Langer als neuen Verwaltungsbeirat.
Versammlung:	ordentliche Eigentümerversammlung vom 7. Oktober 2021
Vermerk:	Ja-Stimmen: einstimmig Enthaltungen: eine Nein-Stimmen: keine Damit ist der vorgenannte Beschlussantrag angenommen.
Eintragung:	08.10.2021, Ralph Scharrer oHG, I. Schreiber

Beschluss:	45 vom 07.10.2021 (TOP 18, Genehmigung zum E-Versand der Einladungsschreiben mitsamt Anhang)
Beschluss-Art:	Verwaltung allgemein
Beschluss-Status:	**angenommen**
Beschluss-Wortlaut:	Die Eigentümergemeinschaft beschließt, dass die Hausverwaltung künftigen Schriftverkehr, wie Einladungen, Tagesordnungen, Versammlungsprotokolle, etc. künftig per E-Mail versenden darf.
Versammlung:	ordentliche Eigentümerversammlung vom 7. Oktober 2021
Vermerk:	Ja-Stimmen: mehrheitlich Enthaltungen: keine Nein-Stimmen: eine Damit ist der vorgenannte Beschlussantrag angenommen.
Eintragung:	08.10.2021, Ralph Scharrer oHG, I. Schreiber

Beschluss:	46 vom 07.10.2021 (TOP 19, WEMoG: Genehmigung Wirtschaftsplan 2022)
Beschluss-Art:	Wirtschaftsplan
Beschluss-Status:	**angenommen**
Beschluss-Wortlaut:	Die Vorschüsse aus den Einzelwirtschaftsplänen für das Wirtschaftsjahr 2022 vom 13.09.2021 werden genehmigt. Die Vorschüsse sind bis zum dritten Werktag eines Monats im Voraus fällig, erstmals im Januar 2022. Die Vorschüsse aus den Einzelwirtschaftsplänen für das Jahr 2022 gelten so lange fort, bis ein neuer Beschluss über Vorschüsse aus Einzelwirtschaftsplänen gefasst wird. Bei einem Vorschüsse-Rückstand in Höhe von zwei Monatsbeiträgen hat der Verwalter das Recht, das restliche Jahressoll insgesamt vorfällig zu stellen.
Versammlung:	ordentliche Eigentümerversammlung vom 7. Oktober 2021
Vermerk:	Ja-Stimmen: einstimmig Enthaltungen: keine Nein-Stimmen: keine Damit ist der vorgenannte Beschlussantrag angenommen.
Eintragung:	08.10.2021, Ralph Scharrer oHG, I. Schreiber

Beschluss:	47 vom 14.06.2022 (TOP 2, WEMoG: Genehmigung der Hausgeldabrechnung 2021)
Beschluss-Art:	Jahresabrechnung
Beschluss-Status:	**angenommen**
Beschluss-Wortlaut:	Die Nachschüsse bzw. Anpassungen der beschlossenen Vorschüsse aus den Einzelabrechnungen für das Jahr 2021 vom 22.04.2022 werden genehmigt und sofort fällig gestellt. Der Einzug der Forderungen erfolgt mit dem auf die Versammlung folgenden Kalendermonat. Etwaige Guthaben der Eigentümer aufgrund der Anpassung der beschlossenen Vorschüsse hat der Verwalter - sofern kein anderweitiger Rückstand besteht - zu diesem Termin auszukehren.

Versammlung: ordentliche Eigentümerversammlung vom 14. Juni 2022
Vermerk: Ja-Stimmen: einstimmig
Enthaltungen: keine
Nein-Stimmen: keine

Damit ist der vorgenannte Beschlussantrag angenommen.
Eintragung: Ralph Scharrer oHG, I. Schreiber, 15.06.2022

Beschluss: 48 vom 14.06.2022 (TOP 3, Entlastung der Rechnungsprüfer und des Beirates)
Beschluss-Art: Entlastungen
Beschluss-Status: **angenommen**
Beschluss-Wortlaut: Die Eigentümer beschließen, dass den Rechnungsprüfern sowie dem Beirat für das vergangene Geschäftsjahr Entlastung erteilt wird.
Versammlung: ordentliche Eigentümerversammlung vom 14. Juni 2022
Vermerk: Ja-Stimmen: einstimmig
Enthaltungen: keine
Nein-Stimmen: keine

Damit ist der vorgenannte Beschlussantrag angenommen.
Eintragung: Ralph Scharrer oHG, I. Schreiber, 15.06.2022

Beschluss: 49 vom 14.06.2022 (TOP 6, Einschaltung eines Energieberaters)
Beschluss-Art: Einschaltung Gutachter
Beschluss-Status: **angenommen**
Beschluss-Wortlaut: Die Eigentümergemeinschaft beschließt, die Firma Green Aktiv GmbH in München einzuschalten und zu beauftragen, um eine Energieberatung durchzuführen und einen Sanierungsfahrplan für ein Haus der WEG 4 - Tristanstraße 1 - 11 zu erstellen.

Die Hausverwaltung wird hiermit ermächtigt den Auftrag an die Firma Green Aktiv zu erteilen. Die Kosten belaufen sich auf max. € 3.500 brutto inkl. der notwendigen Bearbeitung, wie Zusammenstellung von Unterlagen, Antragsstellungen und Einreichungen an die KfW bzw. BAFA für die Fördermittel.

Die Fördermittel an die WEG in Höhe von € 1.700 brutto wird die Hausverwaltung mit der Erstellung des Antrags für die Energieberatung an die KfW bzw. BAFA gleichzeitig stellen.

Die Kosten werden vom laufenden Konto entnommen.
Versammlung: ordentliche Eigentümerversammlung vom 14. Juni 2022
Vermerk: Ja-Stimmen: mehrheitlich
Enthaltungen: eine (ET Popp)
Nein-Stimmen: eine (ET Hundseder)

Damit ist der vorgenannte Beschlussantrag angenommen.
Eintragung: Ralph Scharrer oHG, I. Schreiber, 15.06.2022

Beschluss: 50 vom 14.06.2022 (TOP 4, Bericht über Geothermie-Anschluss)
Beschluss-Art: Instandhaltung / Instandsetzung
Beschluss-Status: **angenommen**
Beschluss-Wortlaut: Die Eigentümergemeinschaft beschließt der Hausverwaltung Ralph Scharrer oHG für die Vorbereitungsarbeiten im Rahmen der weiteren Verfolgung eines eventuell möglichen Geothermie- bzw. Fernwärmeanschluss eine Pauschale in Höhe von € 800,00 netto / € 952,00 brutto zu zahlen.
Die Kosten werden vom laufenden Konto entnommen.

Versammlung: ordentliche Eigentümerversammlung vom 14. Juni 2022
Vermerk: Ja-Stimmen: einstimmig
Enthaltungen: eine (ET Popp)
Nein-Stimmen: keine

Damit ist der vorgenannte Beschlussantrag angenommen.
Eintragung: Ralph Scharrer oHG, I. Schreiber, 15.06.2022

Beschluss: 51 vom 14.06.2022 (TOP 8, Austausch von Wohnungsabschlusstüren)
Beschluss-Art: Instandhaltung / Instandsetzung
Beschluss-Status: **angenommen**
Beschluss-Wortlaut: Die Eigentümergemeinschaft beschließt, dass jeder Eigentümer seine Wohnungsabschlusstür bei Bedarf austauschen darf. Die Kosten des Austausches, sowie die damit verbundenen Nebenkosten gemäß § 20 WEG (Wohnungseigentumsgesetz) sind von dem jeweiligen Sondereigentümer der betroffenen Wohneinheit allein zu tragen.

Veräußerer verpflichten sich künftige Erwerber an diesen Beschluss zu binden. Für den Fall, dass der jeweilige Eigentümer die Wohnungsabschlusstüren zu einem frei bestimmbaren Zeitpunkt in der Zukunft auszutauscht, vereinbaren die Eigentümer, dass die Kosten des Austausches sowie die damit verbundenen Nebenkosten gemäß § 20 WEG (Wohnungseigentumsgesetz) von der jeweiligen Wohneinheit alleine zu tragen sind.

Bezüglich der Ausführungsart wird diese wie folgt festgelegt:
- Es sind Holztüren vorgeschrieben
- Die vorhandene Bauweise und Farbgebung muss beibehalten werden
- Eine Sprossenunterteilung der Türen ist nicht erlaubt
- Sichtbeschläge im Außenbereich sollen silberfarben eloxiert sein
- Das Türblatt sowie die Zargen müssen in den Werkstönen, wie vorhanden, ausgeführt werden
- Die Außenseite der Wohnungstüren muss in einer vergleichbaren Weise wie die bereits vorhandenen Wohnungstüren ausgeführt werden
- An der Außenseite der Tür ist ein Türknopf anzubringen
- Reparaturmaßnahmen an den Wänden sind durch den jeweiligen Sondereigentümer durchzuführen
- Die Anbringung von Nachrüstzargen und Schwellen zur Abdichtung ist möglich
- Die Anbringung eines Türspions ist erlaubt

Versammlung: ordentliche Eigentümerversammlung vom 14. Juni 2022
Vermerk: Ja-Stimmen: einstimmig
Enthaltungen: drei (ET Hundseder, ET Cellek u. ET Kisilzu)
Nein-Stimmen: keine

Damit ist der vorgenannte Beschlussantrag angenommen.
Eintragung: Ralph Scharrer oHG, I. Schreiber, 15.06.2022

Beschluss: 52 vom 14.06.2022 (TOP 9, WEMoG: Genehmigung Wirtschaftsplan 2022)
Beschluss-Art: Wirtschaftsplan
Beschluss-Status: **angenommen**
Beschluss-Wortlaut: Die Vorschüsse aus den Einzelwirtschaftsplänen für das Wirtschaftsjahr 2022 vom 13.05.2022 werden genehmigt. Die Vorschüsse sind bis zum dritten Werktag eines Monats im Voraus fällig, erstmals im Januar 2022.

Die Vorschüsse aus den Einzelwirtschaftsplänen für das Jahr 2022 gelten so lange fort, bis ein neuer Beschluss über Vorschüsse aus Einzelwirtschaftsplänen gefasst wird.

Bei einem Vorschüsse-Rückstand in Höhe von zwei Monatsbeiträgen hat der Verwalter das Recht, das restliche Jahressoll insgesamt vorfällig zu stellen.
Die Verrechnungen aus dem Wirtschaftsplan sowie die neuen Wohngeldvorauszahlungen erfolgen zum 01.07.2022.

Versammlung: ordentliche Eigentümerversammlung vom 14. Juni 2022
Vermerk: Ja-Stimmen: einstimmig
Enthaltungen: eine (ET Popp)
Nein-Stimmen: keine

Damit ist der vorgenannte Beschlussantrag angenommen.
Eintragung: Ralph Scharrer oHG, I. Schreiber, 15.06.2022

Beschluss: 53 vom 14.06.2022 (TOP 10.1, Sonstiges / Anregungen)
Beschluss-Art: Verwaltung allgemein
Beschluss-Status: **angenommen**
Beschluss-Wortlaut: Die Eigentümergemeinschaft beschließt, dass der Hausverwaltung Ralph Scharrer oHG für die Mehraufwendungen (38,5 Stunden) im Rahmen der Balkonsanierung in Höhe von € 1.900 netto gezahlt werden.

Die Kosten werden vom Erhaltungsrücklagenkonto entnommen.
Versammlung: ordentliche Eigentümerversammlung vom 14. Juni 2022
Vermerk: Ja-Stimmen: einstimmig
Enthaltungen: keine
Nein-Stimmen: keine

Damit ist der vorgenannte Beschlussantrag angenommen.
Eintragung: Ralph Scharrer oHG, I. Schreiber, 15.06.2022

Beschluss: 54 vom 10.10.2023 (TOP 3, Genehmigung der Abrechnung 2022)
Beschluss-Art: Jahresabrechnung
Beschluss-Status: **angenommen**
Beschluss-Wortlaut: Die Nachschüsse bzw. Anpassungen der beschlossenen Vorschüsse aus den Einzelabrechnungen für das Jahr 2022 vom 13.07.2023 werden genehmigt und sofort fällig gestellt. Der Einzug der Forderungen erfolgt mit dem auf die Versammlung folgenden Kalendermonat. Etwaige Guthaben der Eigentümer aufgrund der Anpassung der beschlossenen Vorschüsse hat der Verwalter - sofern kein anderweitiger Rückstand besteht - zu diesem Termin auszukehren.
Versammlung: ordentliche Eigentümerversammlung vom 10.10.2023
Vermerk: Ja: einstimmig
Nein: keine
Enthaltungen: keine

Damit ist der vorgenannte Beschlussantrag angenommen.
Eintragung: Ralph Scharrer oHG, 05. Dezember 2023, C. Martschitsch

---

Beschluss: 55 vom 10.10.2023 (TOP 4, Entlastung der Rechnungsprüfer)
Beschluss-Art: Entlastungen
Beschluss-Status: **angenommen**
Beschluss-Wortlaut: Die Eigentümer beschließen, dass den Rechnungsprüfern und Beiräten für das vergangene Geschäftsjahr Entlastung erteilt wird.
Versammlung: ordentliche Eigentümerversammlung vom 10.10.2023
Vermerk: Ja: einstimmig
Nein: keine
Enthaltungen: keine

Damit ist der vorgenannte Beschlussantrag angenommen.
Eintragung: Ralph Scharrer oHG, 05. Dezember 2023, C. Martschitsch

Beschluss-Sammlung

Firma:	7	Nibelungenpark Germering
Objekt:	4	Tristanstr. 1-11, 82110 Germering

Beschluss:	56 vom 10.10.2023 (TOP 5, Bericht über Hagelschäden und weitere Vorgehensweise)
Beschluss-Art:	Instandhaltung / Instandsetzung
Beschluss-Status:	**angenommen**
Beschluss-Wortlaut:	Nach den, von der Hausverwaltung unter Einbeziehung des Verwaltungsbeirates, im Auftrag der WEG, erfolgten Verhandlungen mit der Versicherung bezüglich der Hagelschäden, und der Zahlung von ca. 20.000,00 EUR brutto, sollen möglichst nur die zwingend notwendigen Reparaturarbeiten durchgeführt werden, auch wenn die Firma Gierl mit der Reparatur aller Schäden bereits beauftragt worden ist. Sollte für die Bezahlung aller angefallenen Kosten (Reparatur- / Materialkosten) nicht der gesamte zugesicherte Erstattungsbetrag der Versicherung benötigt werden, soll der Restbetrag der Instandhaltungsrücklage zugeführt werden.
Versammlung:	ordentliche Eigentümerversammlung vom 10.10.2023
Vermerk:	Ja: einstimmig Nein: keine Enthaltungen: keine Damit ist der vorgenannte Beschlussantrag angenommen.
Eintragung:	Ralph Scharrer oHG, 05. Dezember 2023, C. Martschitsch

---

Beschluss:	57 vom 10.10.2023 (TOP 7, Besprechung der Zahlungsmodalitäten von Wohngeldern)
Beschluss-Art:	Verwaltung allgemein
Beschluss-Status:	**angenommen**
Beschluss-Wortlaut:	Die Eigentümergemeinschaft beschließt, dass das SEPA-Basislastschriftverfahren zur Zahlung für alle Eigentümer verbindlich festgelegt wird. Dies soll auch für den Einzug der Abrechnungspitze und der Sonderumlagen gelten. Die Verwaltung weist noch darauf hin, dass ein Entgeld für jede erforderliche Buchung von 5,00 EUR zzgl. gesetzlicher MwSt. anfallen wird, wo kein Lastschriftmandat erteilt wurde.
Versammlung:	ordentliche Eigentümerversammlung vom 10.10.2023
Vermerk:	Ja: einstimmig Nein: keine Enthaltungen: keine Damit ist der vorgenannte Beschlussantrag angenommen.
Eintragung:	Ralph Scharrer oHG, 05. Dezember 2023, C. Martschitsch

---

Beschluss:	58 vom 10.10.2023 (TOP 8, Einbau von fernablesbaren Erfassungsgeräten und Rauchwarnmeldern)
Beschluss-Art:	Instandhaltung / Instandsetzung
Beschluss-Status:	**angenommen**
Beschluss-Wortlaut:	Hiermit beschließt die Wohneigentümergemeinschaft das Angebot der Firma Brunata vom 17.05.2023 anzunehmen und den Wechsel auf fernablesbare Erfassungsgeräte für Heizung, Wasser und Rauchwarnmelder zum 01.01.2024 durchzuführen
Versammlung:	ordentliche Eigentümerversammlung vom 10.10.2023
Vermerk:	Ja: einstimmig Nein: keine Enthaltungen: keine Damit ist der vorgenannte Beschlussantrag angenommen.
Eintragung:	Ralph Scharrer oHG, 05. Dezember 2023, C. Martschitsch

Beschluss-Sammlung

Firma:	7	Nibelungenpark Germering
Objekt:	4	Tristanstr. 1-11, 82110 Germering

Beschluss:	59 vom 10.10.2023 (TOP 9, Rauchwarnmelder selbst eingebaut)
Beschluss-Art:	Verwaltung allgemein
Beschluss-Status:	**angenommen**
Beschluss-Wortlaut:	Der Beschluss des Tagesordnungspunktes 8, den Einbau von fernablesbaren Erfassungsgeräten und Rauchwarnmeldern betreffend, beinhaltet, dass die Eigentümer für die gesamte Wohneigentümergemeinschaft beschlossen haben, das Angebot von Brunata anzunehmen und einen neuen Vertrag abzuschließen. Aus diesem Grund wird der Beschluss hier noch einmal für alle Eigentümer bestätigt.
Versammlung:	ordentliche Eigentümerversammlung vom 10.10.2023
Vermerk:	Ja: einstimmig Nein: keine Enthaltungen: keine Damit ist der vorgenannte Beschlussantrag angenommen.
Eintragung:	Ralph Scharrer oHG, 05. Dezember 2023, C. Martschitsch

---

Beschluss:	60 vom 10.10.2023 (TOP 10, Genehmigung Wirtschaftsplan 2023)
Beschluss-Art:	Wirtschaftsplan
Beschluss-Status:	**angenommen**
Beschluss-Wortlaut:	Die Vorschüsse aus den Einzelwirtschaftsplänen für das Wirtschaftsjahr 2023 vom 13.07.2023 werden genehmigt. Die Vorschüsse sind bis zum dritten Werktag eines Monats im Voraus fällig, erstmals im Januar 2023. Die Vorschüsse aus den Einzelwirtschaftsplänen für das Jahr 2023 gelten so lange fort, bis ein neuer Beschluss über Vorschüsse aus Einzelwirtschaftsplänen gefasst wird. Bei einem Vorschüsse-Rückstand in Höhe von zwei Monatsbeiträgen hat der Verwalter das Recht, das restliche Jahressoll insgesamt vorfällig zu stellen. Die Verrechnungen aus dem Wirtschaftsplan sowie die neuen Wohngeldvorauszahlungen erfolgen zum 01.11.2023.
Versammlung:	ordentliche Eigentümerversammlung vom 10.10.2023
Vermerk:	Ja: einstimmig Nein: keine Enthaltungen: keine Damit ist der vorgenannte Beschlussantrag angenommen.
Eintragung:	Ralph Scharrer oHG, 05. Dezember 2023, C. Martschitsch

---

Beschluss:	61 vom 04.07.2024 (TOP 2, Genehmigung der Abrechnung 2023)
Beschluss-Art:	Jahresabrechnung
Beschluss-Status:	**angenommen**
Beschluss-Wortlaut:	Die Nachschüsse bzw. Anpassungen der beschlossenen Vorschüsse aus den Einzelabrechnungen für das Jahr 2023 vom 03.05.2024 werden genehmigt und sofort fällig gestellt. Der Einzug der Forderungen erfolgt mit dem auf die Versammlung folgenden Kalendermonat. Etwaige Guthaben der Eigentümer aufgrund der Anpassung der beschlossenen Vorschüsse hat der Verwalter - sofern kein anderweitiger Rückstand besteht - zu diesem Termin auszukehren.
Versammlung:	ordentliche Eigentümerversammlung vom 04.07.2024
Vermerk:	Ja: einstimmig Nein: keine Enthaltungen: keine Damit ist der vorgenannte Beschlussantrag angenommen.
Eintragung:	Ralph Scharrer oHG, 10. Juli 2024, C. Martschitsch

Beschluss-Sammlung

Firma:	7	Nibelungenpark Germering
Objekt:	4	Tristanstr. 1-11, 82110 Germering

Beschluss:	62 vom 04.07.2024 (TOP 3, Entlastung der Rechnungsprüfer und der Beiräte)
Beschluss-Art:	Entlastungen
Beschluss-Status:	**angenommen**
Beschluss-Wortlaut:	Beschlussantrag: Die Eigentümer beschließen, dass den Rechnungsprüfern und den Beiräten für das vergangene Geschäftsjahr Entlastung erteilt wird.
Versammlung:	ordentliche Eigentümerversammlung vom 04.07.2024
Vermerk:	Ja: einstimmig Nein: keine Enthaltungen: keine Damit ist der vorgenannte Beschlussantrag angenommen.
Eintragung:	Ralph Scharrer oHG, 10. Juli 2024, C. Martschitsch

---

Beschluss:	63 vom 04.07.2024 (TOP 4, Regulierung Hagelschäden)
Beschluss-Art:	Objektversicherungen
Beschluss-Status:	**angenommen**
Beschluss-Wortlaut:	Nach den von der Hausverwaltung, im Auftrag der WEG erfolgten Verhandlungen mit der Versicherung bezüglich der Hagelschäden und der erfolgten Regulierung sowie Zahlung von 54.820,85 EUR brutto zugunsten der WEG auf das WEG Konto sollen aus dem Betrag zukünftig nur die zwingend notwendigen Reparaturarbeiten der Hagelschäden durchgeführt und beauftragt werden. Die Eigentümergemeinschaft beschließt, dass der Betrag in Höhe von 18.216,45 EUR brutto der Instandhaltungsrücklage der Tristanstr. 1-3, der Betrag von 17.808,35 EUR brutto der Instandhaltungsrücklage der Tristanstr. 5-7 und der Betrag von 18.796,05 EUR brutto der Instandhaltungsrücklage der Tristanstr. 9-11 zugeführt werden soll.
Versammlung:	ordentliche Eigentümerversammlung vom 04.07.2024
Vermerk:	Ja: einstimmig Nein: keine Enthaltungen: keine Damit ist der vorgenannte Beschlussantrag angenommen.
Eintragung:	Ralph Scharrer oHG, 10. Juli 2024, C. Martschitsch

---

Beschluss:	64 vom 04.07.2024 (TOP 6, TV-Versorgung)
Beschluss-Art:	Verwaltung allgemein
Beschluss-Status:	**angenommen**
Beschluss-Wortlaut:	Die Eigentümer beschließen, die vorhandene Satellitenanlage sowie das vorhandene System zur Versorgung und Lieferung von TV-Signalen in der WEG weiter zu betreiben, so dass weiterhin wie gewohnt das TV-Signal über die Satellitenanlage geliefert wird. Die Hausverwaltung wird ermächtigt mit der Firma Neumeier, Hegmann & Co. Fernsehdienst-Antennenbau GmbH ab dem 01.04.2025 einen Wartung- und Servicevertrag mit einer Laufzeit von max. 5 Jahren für monatlich 2,00 EUR brutto abzuschließen.
Versammlung:	ordentliche Eigentümerversammlung vom 04.07.2024
Vermerk:	Ja: einstimmig Nein: keine Enthaltungen: keine Damit ist der vorgenannte Beschlussantrag angenommen.
Eintragung:	Ralph Scharrer oHG, 10. Juli 2024, C. Martschitsch

Beschluss-Sammlung

Firma:	7	Nibelungenpark Germering
Objekt:	4	Tristanstr. 1-11, 82110 Germering

Beschluss:	65 vom 04.07.2024 (TOP 7, Erneuerung Metallplatte / Heizöltank)
Beschluss-Art:	Instandhaltung / Instandsetzung
Beschluss-Status:	**angenommen**
Beschluss-Wortlaut:	Hiermit beschließt die Eigentümergemeinschaft den Schacht über dem der Metalldeckel liegt, mit Beton ausfüllen zu lassen, so dass keine Metallplatte mehr zur Abdeckung benötigt wird. Die Hausverwaltung wird entsprechende Angebote einholen und die Eigentümergemeinschaft gibt für die Durchführung der Arbeiten max. 7.000,00 EUR netto frei. Die Hausverwaltung wird dann die Kosten auf alle WEG's (WEG 1-7) des Nibelungenparks im Schlüssel des allgemeinen gültigen Aufteilungsplanes aufteilen und verbuchen.
Versammlung:	ordentliche Eigentümerversammlung vom 04.07.2024
Vermerk:	Ja: einstimmig Nein: keine Enthaltungen: keine Damit ist der vorgenannte Beschlussantrag angenommen.
Eintragung:	Ralph Scharrer oHG, 10. Juli 2024, C. Martschitsch

---

Beschluss:	66 vom 04.07.2024 (TOP 9, Verlängerung Verwaltervertrag)
Beschluss-Art:	Verwalter / Vertrag
Beschluss-Status:	**angenommen**
Beschluss-Wortlaut:	Die Firma Ralph Scharrer oHG wird für weitere drei Jahre, d. h. für die Zeit vom 01.01.2025 bis 31.12.2027 erneut zum Verwalter bestellt. Der bisher geltende Verwaltervertrag gilt für diese Bestellzeit mit den nachfolgend aufgeführten Änderungen fort: Die Verwaltergebühr verändert sich von bisher 16,70 EUR netto um 3,00 EUR auf dann 19,70 EUR netto zzgl. der gesetzl. MwSt. auf 23,44 EUR brutto.
Versammlung:	ordentliche Eigentümerversammlung vom 04.07.2024
Vermerk:	Ja: einstimmig Nein: keine Enthaltungen: keine Damit ist der vorgenannte Beschlussantrag angenommen.
Eintragung:	Ralph Scharrer oHG, 10. Juli 2024, C. Martschitsch

---

Beschluss:	67 vom 04.07.2024 (TOP 10, Genehmigung Wirtschaftsplan 2024)
Beschluss-Art:	Wirtschaftsplan
Beschluss-Status:	**angenommen**
Beschluss-Wortlaut:	Die Vorschüsse aus den Einzelwirtschaftsplänen für das Wirtschaftsjahr 2024 vom 03.05.2024 werden genehmigt. Die Vorschüsse sind bis zum dritten Werktag eines Monats im Voraus fällig, erstmals im Januar 2024. Die Vorschüsse aus den Einzelwirtschaftsplänen für das Jahr 2024 gelten so lange fort, bis ein neuer Beschluss über Vorschüsse aus Einzelwirtschaftsplänen gefasst wird. Bei einem Vorschüsse-Rückstand in Höhe von zwei Monatsbeiträgen hat der Verwalter das Recht, das restliche Jahressoll insgesamt vorfällig zu stellen. Die Verrechnungen aus dem Wirtschaftsplan sowie die neuen Wohngeldvorauszahlungen erfolgen zum 01.08.2024.
Versammlung:	ordentliche Eigentümerversammlung vom 04.07.2024
Vermerk:	Ja: einstimmig Nein: keine Enthaltungen: keine Damit ist der vorgenannte Beschlussantrag angenommen.
Eintragung:	Ralph Scharrer oHG, 10. Juli 2024, C. Martschitsch

Beschluss-Sammlung

Firma:	7	Nibelungenpark Germering
Objekt:	4	Tristanstr. 1-11, 82110 Germering

Beschluss:	68 vom 04.07.2024 (TOP 11.1, Sonstiges / Anregungen)
Beschluss-Art:	Instandhaltung / Instandsetzung
Beschluss-Status:	**angenommen**
Beschluss-Wortlaut:	Die Eigentümergemeinschaft beschließt, dass die Pfabrechnung RE-2023-6117 vom 31.12.2023, in Höhe von 8.134,41 EUR brutto über die Instandhaltungsrücklage finanziert werden soll.
Versammlung:	ordentliche Eigentümerversammlung vom 04.07.2024
Vermerk:	Ja: einstimmig Nein: keine Enthaltungen: keine Damit ist der vorgenannte Beschlussantrag angenommen.
Eintragung:	Ralph Scharrer oHG, 10. Juli 2024, C. Martschitsch

---

Beschluss:	69 vom 02.06.2025 (TOP 2, Genehmigung der Abrechnung 2024)
Beschluss-Art:	Jahresabrechnung
Beschluss-Status:	**angenommen**
Beschluss-Wortlaut:	Die Nachschüsse bzw. Anpassungen der beschlossenen Vorschüsse aus den Einzelabrechnungen für das Jahr 2023 vom 03.05.2024 werden genehmigt und sofort fällig gestellt. Der Einzug der Forderungen erfolgt mit dem auf die Versammlung folgenden Kalendermonat. Etwaige Guthaben der Eigentümer aufgrund der Anpassung der beschlossenen Vorschüsse hat der Verwalter - sofern kein anderweitiger Rückstand besteht - zu diesem Termin auszukehren.
Versammlung:	Eigentümerversammlung 2025 vom 02.06.2025 Stadthalle Germering,, Heinz-Braun-Raum, Gerhard-Baumgärtel-Raum
Vermerk:	Ja: einstimmig Nein: 0 Enth.: 1
Eintragung:	Ralph Scharrer oHG 25.06.2025 SH

Beschluss:	70 vom 02.06.2025 (TOP 3, Entlastung der Rechnungsprüfer und der Beiräte)
Beschluss-Art:	Entlastungen
Beschluss-Status:	**angenommen**
Beschluss-Wortlaut:	Die Eigentümer beschließen, dass den Rechnungsprüfern und den Beiräten für das vergangene Geschäftsjahr Entlastung erteilt wird.
Versammlung:	Eigentümerversammlung 2025 vom 02.06.2025 Stadthalle Germering,, Heinz-Braun-Raum, Gerhard-Baumgärtel-Raum
Vermerk:	Ja: einstimmig Nein: 0 Enth.: 0
Eintragung:	Ralph Scharrer oHG 25.06.2025 SH

Beschluss:	71 vom 02.06.2025 (TOP 4.1, Waschmaschinennutzung)
Beschluss-Art:	Verwaltung allgemein
Beschluss-Status:	
Beschluss-Wortlaut:	Die Eigentümer beschliessen, das der Vertrag mit den Aufsteller der Waschmaschine zzgl. Trockner fristgerecht gekündigt werden sollen.
Versammlung:	Eigentümerversammlung 2025 vom 02.06.2025 Stadthalle Germering,, Heinz-Braun-Raum, Gerhard-Baumgärtel-Raum
Vermerk:	Ja: mehrheitlich Nein: 1 Enth.: 1

Eintragung:	Ralph Scharrer oHG 25.06.2025 SH

Beschluss:	72 vom 02.06.2025 (TOP 4.2, Antrag: Umwandlung der Waschräume / Trockenräume zum Fahrradabstellr
Beschluss-Art:	Verwaltung allgemein
Beschluss-Status:	
Beschluss-Wortlaut:	Die Eigentümer sind sich einig das die Trockenräume weiter bestehen sollen.
Versammlung:	Eigentümerversammlung 2025 vom 02.06.2025 Stadthalle Germering,, Heinz-Braun-Raum, Gerhard-Baumgärtel-Raum
Vermerk:	Ja: einstimmig Nein: 0 Enth.: 1
Eintragung:	Ralph Scharrer oHG 25.06.2025 SH

Beschluss:	73 vom 02.06.2025 (TOP 5, Genehmigung Wirtschaftsplan 2025)
Beschluss-Art:	Wirtschaftsplan
Beschluss-Status:	**angenommen**
Beschluss-Wortlaut:	Die Vorschüsse aus den Einzelwirtschaftsplänen für das Wirtschaftsjahr 2025 vom 07.04.2025 werden genehmigt. Die Vorschüsse sind bis zum dritten Werktag eines Monats im Voraus fällig, erstmals im Januar 2025. Die Vorschüsse aus den Einzelwirtschaftsplänen für das Jahr 2024 gelten so lange fort, bis ein neuer Beschluss über Vorschüsse aus Einzelwirtschaftsplänen gefasst wird. Bei einem Vorschüsse-Rückstand in Höhe von zwei Monatsbeiträgen hat der Verwalter das Recht, das restliche Jahressoll insgesamt vorfällig zu stellen. Die Verrechnungen aus dem Wirtschaftsplan sowie die neuen Wohngeldvorauszahlungen erfolgen zum 01.07.2025.
Versammlung:	Eigentümerversammlung 2025 vom 02.06.2025 Stadthalle Germering,, Heinz-Braun-Raum, Gerhard-Baumgärtel-Raum
Vermerk:	Ja: einstimmig Nein: 0 Enth.: 1
Eintragung:	Ralph Scharrer oHG 25.06.2025 SH

Beschluss:	74 vom 02.06.2025 (TOP 6.8, Sonstiges 8: Dachwartung + Dachrinnenreinigung)
Beschluss-Art:	Instandhaltung / Instandsetzung
Beschluss-Status:	**angenommen**
Beschluss-Wortlaut:	Die Dachwartung der Häuser und die Dachrinnenreinigung mit dem Kostenangebot der Firma Gierl für 833,00 € brutto soll von der Hausverwaltung beauftragt werden.
Versammlung:	Eigentümerversammlung 2025 vom 02.06.2025 Stadthalle Germering,, Heinz-Braun-Raum, Gerhard-Baumgärtel-Raum
Vermerk:	Ja: einstimmig Nein: 0 Enth.: 1
Eintragung:	Ralph Scharrer oHG 25.06.2025 SH