

Besprechungsprotokoll Eigentümersversammlung 2025

Thema:	Versammlung der Eigentümergemeinschaft Hauptstr. 56
Ort der Sitzung:	h [REDACTED] se
Datum:	11.09.2025, 19:00 Uhr
Erstellt von:	h [REDACTED]
Erstellt am:	08.10.2025
Verwalter	[REDACTED]

Tagesordnungspunkte		
1.	Eröffnung und Begrüßung	JB
2.	Diskussion und Beschlussfassung neue Hausverwaltung	

Anwesenheitsliste			
Haushalt	Name	Kürzel	Anwe- send
[REDACTED]	[REDACTED] n	JE/BE	✓
[REDACTED]	[REDACTED] er [REDACTED], [REDACTED]	EB	✓
[REDACTED]	[REDACTED] a [REDACTED]	ML	✓
[REDACTED]	[REDACTED] n [REDACTED]	JB, BCB	✓
Lfd. Nr.	Inhalt	Verantw.	
1.	Eröffnung und Begrüßung: [REDACTED] n [REDACTED] begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung.	JB	
2.	Beschluss neue Hausverwaltung Nach eingehender Diskussion wird folgender Beschluss einstimmig gefasst: Ab dem 01.01.2026 wird die Firma Klose & Partner vertreten durch Herrn Christopher Klose, als neue Hausverwaltung in der Eigentümergemeinschaft Hauptstr.56 tätig sein.	alle	

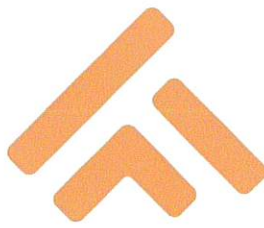
Verwalter:

[REDACTED]

Schriftführer:

[REDACTED]

UVZ-Nr. 605/2025



KLOSE & PARTNER

IMMO&FINANCE

Thorshammer 11 / 24866 Busdorf / Büro: 01522 33 444 02
Email: verwaltung@kloseundpartner.com / www.kloseundpartner.com

Verwaltervertrag

zwischen der Wohnungseigentümergeinschaft der Wohnanlage

WEG Hauptstraße 56, 24852 Eggebek

nachstehend **Gemeinschaft** genannt

und der

Firma Klose & Partner
Thorshammer 11
24866 Busdorf

nachstehend **Verwalter** genannt

wird folgender **Verwaltervertrag** geschlossen:

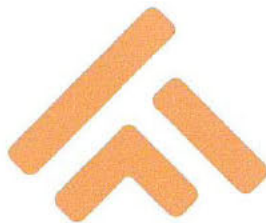
§ 1 Verwalterbestellung

Die Verwalterbestellung beginnt am **01.01.2026** und endet am **31.12.2030**.

§ 2 Umfang der regulären Verwaltertätigkeit

Der Umfang der Verwaltertätigkeit richtet sich nach den Vorschriften des Wohnungseigentumsgesetzes, soweit nachfolgend nichts anderes vereinbart wird, sowie nach etwaigen einschlägigen Bestimmungen der Teilungserklärung. Letztere gehen im Zweifelsfall Vereinbarungen dieses Vertrages über den Umfang der Verwaltertätigkeit vor. Der Verwalter ist insbesondere berechtigt und so weit im Wohnungseigentumsgesetz und der Teilungserklärung verpflichtet,

- a) jährlich einmal eine ordentliche Eigentümerversammlung einzuberufen und durchzuführen. Die Einladung ergeht schriftlich und/oder in Textform an alle Wohnungseigentümer unter Einhaltung der gesetzlichen, ggf. in der Teilungserklärung vorgesehenen Frist, an die dem Verwalter vom Wohnungseigentümer zuletzt genannte Anschrift. Die Einladung enthält in der Tagesordnung die Beratungsgegenstände, über die Beschluss gefasst werden soll.
- b) der ordentlichen Eigentümerversammlung den Wirtschaftsplan für das laufende Jahr und die Abrechnung für das vergangene Jahr vorzulegen.
- c) die Beschlüsse der Versammlung hat der Verwalter zu protokollieren und jedem Eigentümer eine Protokollabschrift in angemessener Frist zu übersenden. Die Gewährung des Rechts auf Einsichtnahme bleibt davon unberührt.
- d) Beschlussprotokolle sorgfältig aufzubewahren. Hinsichtlich der Aufbewahrung der übrigen Unterlagen gelten die Aufbewahrungspflichten des Handels- und Steuerrechts. Nach Ablauf der Aufbewahrungsfristen können die übrigen Unterlagen der laufenden Verwaltung vernichtet werden. Soweit der Verwalter durch



KLOSE & PARTNER

IMMO&FINANCE

Zum Nachweis seiner Vertretungsbefugnis kann der Verwalter jederzeit eine Vollmachtsurkunde von der Wohnungseigentümergeinschaft verlangen. Der Verwalter kann Untervollmachten erteilen. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Zustimmung der Wohnungseigentümer durch Beschluss und der Zustimmung des Verwalters. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so berührt dies die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht. Es gilt anstelle der unwirksamen Bestimmung eine solche wirksame als vereinbart, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmung in rechtlich zulässiger Weise am nächsten kommt.

Erstellung von fehlenden Abrechnungen für Zeiträume, in denen ein Dritter das Amt des Verwalters innehatte, werden mit **150,00 € netto** pro Abrechnung für jede Wohnung in Rechnung gestellt.

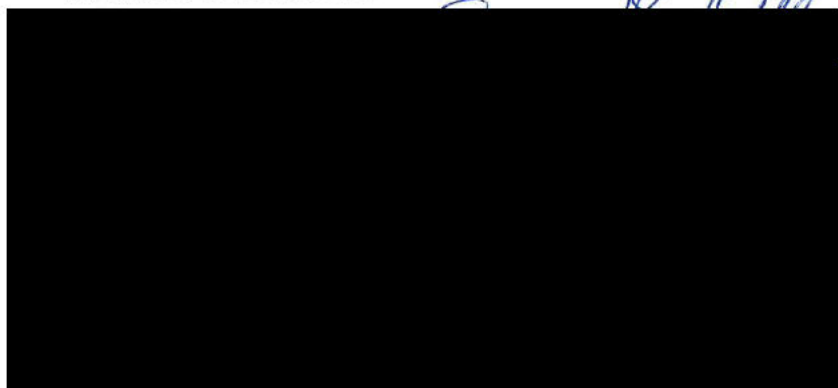
Wir freuen uns von Ihnen zu hören.

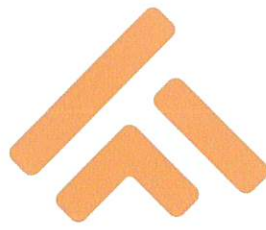
Mit freundlichen Grüßen

Herr Christopher C. Klose

Geschäftsführer

i.V. für die Gemeinschaft





KLOSE & PARTNER

IMMO&FINANCE

Anlagen

TA BILDUNGSZENTRUM

Zertifikat

Herr

Christopher C. Klose

hat vom 07.04.2025 bis zum 17.04.2025
an unserem Vollzeit-Zertifikatslehrgang

**Zertifizierter Verwalter IHK gemäß § 26a
WEG**

erfolgreich teilgenommen

Inhalte gemäß Curriculum der IHK:

- Grundlagen der Immobilienwirtschaft
- Kaufmännische Grundlagen
- Rechtliche Grundlagen
- Technische Grundlagen

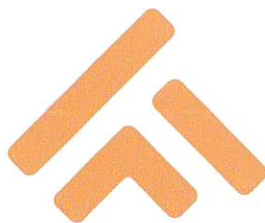
Diese Weiterbildung erfüllt die Weiterbildungspflicht für Wohnimmobilienverwalter
(mind. 20 Zeitstunden innerhalb von drei Jahren) gemäß § 34c Abs. 2a der Gewerbeverordnung (GewO)
und § 15b Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV), Anlage 1b

Frédéric Philipp Thiele
Geschäftsführer



Hamel, den 17.04.2025

Werner Thiele
Geschäftsführer



KLOSE & PARTNER

IMMO&FINANCE



IHK zu Rostock

Zertifikat

über die erfolgreiche Ablegung einer Prüfung
nach §26a des Wohnungseigentumsgesetzes

Christopher Klose

geboren am 21. April 1988 in Flensburg
wohnhaft in Am Karpfenteich 6a, 24963 Tarp

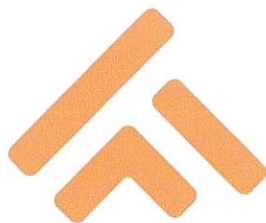
hat am 8. Mai 2025
vor der Industrie- und Handelskammer Rostock
die Prüfung zum zertifizierten Verwalter erfolgreich abgelegt.

Rostock, 8. Mai 2025

Berit Heintz

Berit Heintz
Leiterin des Geschäftsbereiches Aus- und Weiterbildung





KLOSE & PARTNER

IMMO&FINANCE

Anlagen

TA BILDUNGSZENTRUM

Zertifikat

Herr

Christopher C. Klose

hat vom 07.04.2025 bis zum 17.04.2025
an unserem Vollzeit-Zertifikatslehrgang

**Zertifizierter Verwalter IHK gemäß § 26a
WEG**

erfolgreich teilgenommen

Inhalte gemäß Curriculum der IHK:

- Grundlagen der Immobilienwirtschaft
- Kaufmännische Grundlagen
- Rechtliche Grundlagen
- Technische Grundlagen

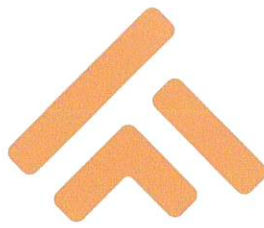
Diese Weiterbildung erfüllt die Weiterbildungspflicht für Wohnimmobilienverwalter
(mind. 20 Zeitstunden innerhalb von drei Jahren) gemäß § 34c Abs. 2a der Gewerbeordnung (GewO)
und § 15b Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV), Anlage 1b

Frédéric Philipp Thiele
Geschäftsführer



Hameln, den 17.04.2025

Werner Thiele
Geschäftsführer



KLOSE & PARTNER

IMMO&FINANCE



Zertifikat

über die erfolgreiche Ablegung einer Prüfung
nach §26a des Wohnungseigentumsgesetzes

Christopher Klose

geboren am 21. April 1988 in Flensburg
wohnhaft in Am Karpfenteich 6a, 24963 Tarp

hat am 8. Mai 2025
vor der Industrie- und Handelskammer Rostock
die Prüfung zum zertifizierten Verwalter erfolgreich abgelegt.

Rostock, 8. Mai 2025

Berit Heintz

Berit Heintz
Leiterin des Geschäftsbereiches Aus- und Weiterbildung



Vorstehende, vor mir vollzogene Namensunterschrift der

Frau E [REDACTED]
wohnhaft in 24852 Eggebek, Hauptstraße 56,
sowie des
Herrn [REDACTED]
wohnhaft in 24852 Eggebek, Hauptstraße 56,

beglaubige ich. Die Erschienenen wiesen sich dem Notar aus durch Vorlage ihrer
Bundespersonalausweise.

Der Notar fragte nach einer Vorbefassung im Sinne von § 3 (1) Nr. 7 BeurkG. Sie wurde von den
Erschienenen verneint.

Eine Prüfung gem. § 15 Abs. 3 GBO ist erfolgt.

Flensburg, den 10.11.2025

(L.S.)

gez. Dr. Jörg W. Klose

Notar