

**Protokoll der außerordentlichen Eigentümerversammlung der Bruchteilsgemeinschaft  
„Fronhof“ Kölner Weg 17a-g und Nikolausstraße 7-21b, 40589 Düsseldorf**

**Datum:** Montag, 23. Juni 2025 **Beginn:** 19:00 Uhr **Ort:** Pfarrsaal Himmelgeist, Düsseldorf

**Anwesend:** (Auflistung aller anwesenden Eigentümer inkl. Stimmanteile und ggf. Vollmachten)

| Name | Anteil Stimmen | Vollmacht |
|------|----------------|-----------|
|------|----------------|-----------|

gem. Anlage

**Versammlungsleitung:** Dr. Bodo Kluxen **Protokollführung:** Thomas Schreier/Ingo Nowak  
**Mitunterzeichner:**

**Tagesordnungspunkt 1:** Beschlussfassung über die ordentliche und fristgerechte Kündigung des bestehenden Verwaltervertrags mit der GRUVA Grundstücksverwaltung GmbH zum 31.12.2025

**Beschlussvorschlag:** Die Bruchteilsgemeinschaft „Fronhof“ kündigt den Verwaltervertrag mit der **GRUVA Grundstücksverwaltung GmbH, Liesegangstraße 7, 40211 Düsseldorf, HRB 35525, fristgerecht zum 31.12.2025.** Die Kündigung kann entweder durch den „provisorischen Beirat“ oder durch eine/n bevollmächtigte/n Vertreter/in im Namen der Mehrheit der Eigentümergemeinschaft bis spätestens 30.06.2025 per Einschreiben mit Rückschein ausgesprochen werden.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: [Anzahl, Anteil in %]

25 / 100 %

Nein-Stimmen: [Anzahl]

0

Enthaltungen: [Anzahl]

0

**Der Beschluss wurde mit einfacher/qualifizierter Mehrheit angenommen.**

## **TOP 2: Auswahl und Bestellung eines neuen Verwalters**

### **Variante A – Direktbestellung:**

**Beschlussvorschlag A:** Die Eigentümergeinschaft beschließt, auf Basis der vorliegenden Angebote einen der folgenden Verwalter zu beauftragen:

1. Dr. Stephan Walochnik, Prinzenallee 7, Düsseldorf
2. Peter Bochem Immobilien, Otto-Hahn-Straße 57, 40591 Düsseldorf

### **Abstimmung über Auswahl:**

- Wahl auf Dr. Stephan Walochnik: [x Stimmen] 25
- Wahl auf Peter Bochem Immobilien: [x Stimmen] 0

Die formelle Bestellung erfolgt in einer Eigentümerversammlung mit dem neuen Verwalter bis spätestens 30.10.2025.

Der Abschluss des Vertrags wird von [Name, z. B. provisorischer Beirat oder Beauftragter] organisiert und vorbereitet.

### **Variante B – Verschoebene Auswahl:**

**Beschlussvorschlag B:** Die Eigentümergeinschaft beschließt, die Auswahl des neuen Verwalters in einer separaten Eigentümerversammlung mit diesem Einzelpunkt bis spätestens 30.09.2025 zu treffen.

Die Bestellung erfolgt dann bis spätestens 31.10.2025.

### **Abstimmungsergebnis Variante B:**

- Dafür: [x Stimmen / x %]
- Dagegen: [x Stimmen]
- Enthaltungen: [x Stimmen]

**Beschluss:** [angenommen / abgelehnt] je nach Mehrheitsverhältnis.

### TOP 3: Bevollmächtigung zur Kündigungserklärung

Beschlussvorschlag: [Name, z. B. Herr/Frau *Daniel Raimen*  
wird bevollmächtigt, die Kündigung form- und fristgerecht im Namen der Mehrheit  
auszusprechen und an die GRUVA Grundstücksverwaltung GmbH zu übermitteln.

Abstimmungsergebnis:

- Dafür: [x Stimmen / x %] *25 / 100 %*
- Dagegen: [x Stimmen] *0*
- Enthaltungen: [x Stimmen] *0*

Beschluss: angenommen.

### TOP 4: Sonstiges

[Hier Platz für spontane Wortmeldungen, Hinweise, Anregungen oder ergänzende  
Abstimmungen – falls nicht, „keine Wortmeldungen“ vermerken.]

- a) Info Silvia Weitzel: Sehr Anlage Jacht + Wahlbox Treppanlage: wird weiter geprüft
- b) Info Heffler: Holger H. + Bodo Kluxen stellen aktuelle Bemerkungen zum Thema vor  
Vorlage bei nächster Eigentümers Versammlung
- c) Antrag auf Wahlbox in TG wurde  
von Fr. Weitzel eingereicht.

Ende der Versammlung: *20:03* Uhr

Unterschriften:

Dr. Bodo Kluxen (Versammlungsleiter)

Name Protokollführer:in: *Fr. Weitzel*

Unterschriften:

Mind. ein weiterer anwesender Eigentümer (zur Beurkundung)

Name in Druckbuchstaben: *Silvia Weitzel*

Unterschrift:



Tabelle1

| Eigentümer                      | 2. Eigentümer                      | Haus am Hof                     |
|---------------------------------|------------------------------------|---------------------------------|
| Harreis, Holger                 | Siekierka-Harreis, Magdalena       | Kölner Weg 9 } Vollmacht Kluxen |
| Harreis, Holger                 | Siekierka-Harreis, Magdalena       | Kölner Weg 11 } Kluxen          |
| Nowak, Simone und Ingo          |                                    | Kölner Weg 13 ✓                 |
| Schreier, Thomas                |                                    | Kölner Weg 13a ✓                |
| Thorwirth, Dirk                 | Vollmacht Kluxen                   | Kölner Weg 15                   |
| Wirth, Gerald                   |                                    | Kölner Weg 15a ✓                |
| Schattenberg, Dirk              | Adelstein, Margarete               | Kölner Weg 15b ✓                |
| Schumann, Thomas und Sarah      |                                    | Kölner Weg 15c ✓                |
| Standke, Frank                  | Vollmacht Junge                    | Kölner Weg 17                   |
| Jörg Lennartz                   | Vollmacht Junge                    | Kölner Weg 17a                  |
| Elena Lippe                     | Vollmacht Kluxen                   | Kölner Weg 17b                  |
| Buhrdorf, Anne-Margret und Jörg |                                    | Kölner Weg 17c ✓                |
| Kroggel, Cigdem und Christian   | B. Kroggel                         | Kölner Weg 17d ✓                |
| Pientka, Julia                  |                                    | Kölner Weg 17e ✓                |
| Junge, Janine und Klaus         |                                    | Kölner Weg 17f ✓                |
| Kluxen, Bodo                    | Förtsch, Nicola Jasmin             | Kölner Weg 17g ✓                |
| Silja Mieckley                  | Michael Schölling Vollmacht Kluxen | Nikolausstraße 7                |
| Rheinfeld, Volker               | Vollmacht Kluxen                   | Nikolausstraße 9 ✓              |
| Hermessen, Christiana           | Nagel, Stephan                     | Nikolausstraße 11 ✓             |
| Schilbach, Marion               | Vollmacht Junge                    | Nikolausstraße 13               |
| Albers, Peter                   | Vollmacht Junge                    | Nikolausstraße 15               |
| Artyukhova, Olga                | Herr Tolmacher                     | Nikolausstraße 17               |
| Tobias Weitzel                  | Sylvia Weitzel                     | Nikolausstraße 19 ✓             |
| Raimer, Daniel                  |                                    | Nikolausstraße 21 ✓             |
| Ritz-Timme, Stefanie            | Olaf Klostermann Vollmacht Kluxen  | Nikolausstraße 21a ✓            |
| Banzer-Lippe, Maria-Eugenia     | Vollmacht Kluxen                   | Nikolausstraße 21b              |

nein →