

Grüschow Immobilien GmbH, Steckerstr. 2, 30459 Hannover

Arne Lauth
Grüner Weg 69 A
22851 Norderstedt

VERWALTUNG
VERMITTLUNG
BEWERTUNG

Grüschow Immobilien GmbH
Steckerstr. 2, 30459 Hannover
info@grueschow-immobilien.de
www.grueschow-immobilien.de

Telefon: 05 11 - 22 00 52 60
Sprechzeit: Mo. - Fr. 9 - 13 Uhr

AG Hannover HRB 1186
Geschäftsführer/in:
Kim Wenning-Grüschow
Thorsten Grüschow

Hannover, 16.04.2026

Verwaltungsobjekt 61 Wolfenbütteler Str. 40-46, 30519 Hannover
Einladung zur ordentlichen Eigentümerversammlung

Sehr geehrter Herr Lauth,

zu der kommenden ordentlichen Eigentümerversammlung der o.g. Wohnungseigentümergeinschaft laden wir Sie herzlich ein.

Datum: 12.05.2026 um 17:00

Ort: Treffpunkt Bootshaus, Schützenallee 30, 30519 Hannover

Bitte beachten Sie, dass seit Inkrafttreten der neuen WEG-Reform eine Eigentümerversammlung unabhängig von der Zahl der erschienenen oder vertretenen Wohnungseigentümer immer beschlussfähig ist.

Sie haben die Möglichkeit, sich per beigefügter Vollmacht vertreten zu lassen.

Gemäß § 20 Abs. 2 kann sich jeder Wohnungseigentümer durch einen schriftlich bestellten Bevollmächtigten vertreten lassen.

Bitte reichen Sie uns die Vollmacht möglichst bis spätestens einen Tag vor Versammlung per E-Mail, Kundenportal oder Post ein.

Die Eigentümerversammlung hat keinen Öffentlichkeitscharakter. Gäste sind nicht gestattet. Sofern ein Gast dennoch an der Eigentümerversammlung teilnehmen möchte, muss die Wohnungseigentümergeinschaft zu Beginn der Eigentümerversammlung darüber entscheiden (eine Gegenstimme ist zum Ausschluss ausreichend).

Mit freundlichen Grüßen
GRÜSCHOW IMMOBILIEN GMBH

Eigentümerversammlung 2026 (ordentliche ETV)**Tagesordnungspunkte und Beschlussanträge****Wolfenbütteler Str. 40-46 / Wolfenbütteler Str. 40-46, 30519 Hannover****TOP 1 Begrüßung**

Inhalt Die ordentliche Eigentümerversammlung wird eröffnet. Die anwesenden Eigentümer werden begrüßt.

TOP 2 Jahresabrechnung 2025

Beschlussantrag Die sich aus der Jahresabrechnung 2025 (bestehend aus Hausgeldabrechnung und Abrechnung Rücklage) mit Datum vom xxx ergebende Abrechnungsspitze in Höhe von -459,09 € wird genehmigt. Die Nachzahlungs- bzw. Guthabenbeträge (resultierend aus der Hausgeldabrechnung und der Abrechnung Rücklage) sind ab Beschlussfassung fällig und auszugleichen.

TOP 3 Entlastung des Verwaltungsbeirats für das Wirtschaftsjahr 2025

Beschlussantrag Dem Verwaltungsbeirat und der Rechnungsprüferin werden für das Wirtschaftsjahr 2025 Entlastung erteilt.

TOP 4 Neuwahl des Verwaltungsbeirats

Vorbemerkung Herr Folkers tritt von seinem Amt als Verwaltungsbeiratsmitglied zurück.

Beschlussantrag Neuwahl eines neuen Verwaltungsbeiratsmitgliedes

TOP 5 Bauvorhaben der Edeka-Gruppe auf dem Grundstück Peiner Str.1-3

Vorbemerkung Informationen zum Sachstand des Bauvorhabens der Edeka-Gruppe auf dem Grundstück Peiner Str.1-3 und Besprechung des weiteren gemeinsamen Vorgehens.

Beschlussantrag Entscheidung über die Erhebung eines Widerspruches als Wohnungseigentümergeinschaft.
Entscheidung über die Beauftragung eines Rechtsanwalts als Widerspruchsführers/in (Vorschlag: Rechtsanwalt Daniel Bittner in Vertretung für die WEG).
Entscheidung über die spätere Klage gegen den Bauvorbescheid und ggf. gegen den Bauantrag.
Entscheidung über die Finanzierung der Anwalts- und Gerichtskosten sowie der Verwaltungskosten des Widerspruchs.
Entscheidung über die Bildung eines Gremiums seitens der Wohnungseigentümergeinschaft.
Entscheidung über die Vertretung der Interessen der WEG bei einem Gespräch mit der EDEKA-Gruppe durch Rechtsanwalt Daniel Bittner (bei Verhinderung durch einen anderen Anwalt) und eventuell darüber hinaus.

TOP 6 Erneuerung Wohnungsabschlusstüren - Ausführung

Vorbemerkung Auf der Eigentümerversammlung 2025 wurde die Erneuerung der Wohnungsabschlusstüren durch die Firma Heuer und Schönberg beschlossen. Der Beirat hat nun zusammen mit Frau Marhenke zwei Ausführungsvarianten erarbeitet:

Variante 1

Rahmen und Zarge in HPL- Ausführung
Sowohl Türblatt als auch Zarge werden in HPL- Beschichtung ausgeführt. Hierfür wird die Farbe
Swan SD / U16065 gewählt. Sie ist (weil warmer Ton aber trotzdem relativ neutral) sowohl für die
Innenseite als auch für die Außenseite von Türblatt und Zarge geeignet. Alternativ wird die Farbe
Elfenbeinweiß SD / U11506 zur Wahl gestellt. Diese ist etwas gelblicher.

Variante 2

Zarge in Vollholz / Türblatt in HPL-Ausführung

Das Türblatt wird in HPL- Beschichtung ausgeführt. Hierfür wird die Farbe Swan SD / U16065

gewählt. Sie ist (weil warmer Ton aber trotzdem relativ neutral) sowohl für die Innenseite als auch

für die Außenseite von Türblatt und Zarge geeignet. Alternativ wird die Farbe Elfenbeinweiß SD /

U11506 zur Wahl gestellt. Diese ist etwas gelblicher.

Die Zarge wird in Vollholz mit Anstrich ausgeführt. Hierfür wird die Farbe von Caparol (System

für Baufarben) Lago 80 (L67,C14,H246) in Seidenmatt gewählt. Sie entspricht der derzeitigen

Rahmenfarbe

Für die neue Variante wurde ein weiteres Angebot der Firma Heuer und Schönberg eingeholt. Beide Angebote sind im Portal eingestellt.

Beschlussantrag

Entscheidung über die Ausführung, Auftragsumfang und die Abwicklung.

TOP 7 Wirtschaftsplan 2027**Beschlussantrag**

Der Wirtschaftsplan 2027 mit Datum vom xxx wird mit den kalkulierten Gesamtkosten in Höhe von € xxx und der Zuführung in die Erhaltungsrücklage in Höhe von € 65.000,00 genehmigt.

Der Wirtschaftsplan 2027 hat über das Wirtschaftsjahr 2027 hinaus so lange Gültigkeit, bis ein Beschluss über neue Vorschüsse gefasst wird.

Die auf der Wohnungseigentümerversammlung am 08.03.2012 unter TOP 05.1 - 05.3 gefassten Organisationsbeschlüsse bleiben unverändert bestehen.

TOP 8 höhere Pflanzenhöhe im Bereich der SNF**Vorbemerkung**

Antrag von Miteigentümerin Frau Kliemen: Änderungsantrag, dass die Schnitthöhe der Pflanzen in den Gärten (Sondernutzungsflächen) von 2,5 m auf 5 m erhöht wird. Grund dafür ist der verbesserte Sichtschutz sowie die Verschönerung der Aussicht wegen der zukünftigen Bebauung des EDEKA-Marktes.

Beschlussantrag

Entscheidung über die Schnitthöhe der Pflanzen

TOP 9 Verschiedenes; bitte beachten Sie, dass unter diesem Punkt keine Beschlüsse gefasst werden können**Inhalt**

-

VOLLMACHT zur Eigentümerversammlung

Bitte reichen Sie uns die Vollmacht möglichst bis spätestens einen Tag vor Versammlung per E-Mail/ Kundenportal/ Post ein.

Wohnungseigentümergeinschaft: Wolfenbütteler Str. 40-46, 30519 Hannover

Datum Eigentümerversammlung: 12.05.2026

Vollmachtgeber: Lauth, Arne

Einheiten: 61.38

Hiermit bevollmächtige/n ich/wir den/die nachstehende/n Vollmachtnehmer/in mich/uns auf der Eigentümerversammlung zu vertreten. Die Vollmacht ist übertragbar.

Vollmachtnehmer/in: _____

Der/die Vollmachtnehmer/in kann das Stimmrecht uneingeschränkt ausüben.

Der/die Vollmachtnehmer/in hat weisungsberechtigt abzustimmen (Weisungen sind der Vollmacht beizufügen)

(Ort/ Datum/ Unterschrift)