

Grundbuch	Blatt	EGRID	
Maur	1575	CH946354777182	1/2

Grundstücksbeschreibung		
Beschreibung	Änderung	
	Datum	Beleg
Stockwerkeigentum 41/1000 Miteigentum am Grundstück Blatt 1281, Kataster 3470, EGRID CH607715173023, Maur mit Sonderrecht: an der 4-Zimmerwohnung "B" im 1. Stock von Haus Nr. 2, im Aufteilungsplan Nr. 43 grün eingezeichnet, am Abstellraum Nr. 2 und Kellerabteil Nr. 2 im Untergeschoss, gemäss Aufteilungsplan Nr. 44, am Estrichabteil Nr. 2 im Dachgeschoss, gemäss Aufteilungsplan Nr. 42, am Autoabstellplatz Nr. 19 in der Autoeinstellhalle, gemäss Aufteilungsplan Nr. 40		

Eigentum				
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Bemerkungen
1.	Hahn Elsa Klara, 12.04.1936, F, Dübendorf ZH, Im Grund 3, 8123 Ebmatingen, Schweiz, Miteigentum zu 1/2	28.04.1981	269, 34	
2.	Hahn Jürgen Bernhard, 15.07.1933, M, Dübendorf ZH, Im Grund 3, 8123 Ebmatingen, Schweiz, Miteigentum zu 1/2	28.04.1981	269, 34	

Anmerkungen				
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
andere / Mit- und Stockwerkeigentum Begründung des Stockwerkeigentums vor Erstellung des Gebäudes	11.08.1972	346	CH9687-0000-0023-62774	
andere / Mit- und Stockwerkeigentum Reglement der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft	11.08.1972	347, 346	CH9687-0000-0023-62673	

Vormerkungen				
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
keine				

Dienstbarkeiten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine				

Grundbuch	Blatt	EGRID	2/2
Maur	1575	CH946354777182	

Grundlasten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine				

Grundpfandrechte							
Art / Gläubiger	Pfandsumme CHF	Zins %	Pfandstelle	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
keine							

Bemerkungen				
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Betrifft EREID
	keine			

Erläuterungen

a	Aren
EGRID	Eidgenössische Grundstückidentifikation
EREID	Eidgenössische Rechteidentifikation
F	Frau
ha	Hektaren
M	Mann
M[Zahl]	Maximalzinsfuss
m2	Quadratmeter

Auszugsart	Auszug
Erstellungszeitpunkt	15.09.2022, 14.13 Uhr
Führungsart	eidgenössisch
Grundpfandrechte	ohne Gläubiger zur Zeit der Errichtung
Weiteres	aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen

Grundbuch	Blatt	EGRID	
Maur	1281	CH607715173023	1/2

Grundstücksbeschreibung						
Fläche			Beschreibung	Änderung		
ha	a	m2		Datum	Beleg	Mutation
			Kataster 3470, Plan 115, Leberen			
	38	91	Gesamtfläche			
			Gebäude			
	2	14	Gebäude Wohnen, Nr. 19501523, Im Grund 5			
	2	55	Gebäude Wohnen, Nr. 19501707, Im Grund 9			
	2	23	Gebäude Wohnen, Nr. 19501707, Im Grund 7			
	2	17	Gebäude Wohnen, Nr. 19501523, Im Grund 3			
			Unterirdisches Gebäude, Nr. 19501522, Teil			
			Bodenbedeckung			
	9	09	Gebäude			
	1	30	befestigte Fläche			
	28	52	Gartenanlage			

Anmerkungen				
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
dingliche Verbindung / subjektiv-dingliche Verbindung 37/100 subjektiv-dingliches Miteigentum an Blatt 1276, Kataster 3428, EGRID CH527719301529, Maur	20.04.1971	76, 77 , 1970/4	CH9687-0000-0023-63270	1
andere / Mit- und Stockwerkeigentum Begründung des Stockwerkeigentums vor Erstellung des Gebäudes	11.08.1972	346	CH9687-0000-0023-62774	

Vormerkungen				
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
keine				

Dienstbarkeiten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine				

Grundbuch	Blatt	EGRID	
Maur	1281	CH607715173023	2/2

Grundlasten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine				

Grundpfandrechte							
Art / Gläubiger	Pfandsumme CHF	Zins %	Pfandstelle	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
keine							

Bemerkungen				
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Betrifft EREID
1	Änderungen	19.08.1977 25.07.2006	445 265	CH9687-0000-0023-63270

Erläuterungen

a	Aren
EGRID	Eidgenössische Grundstückidentifikation
EREID	Eidgenössische Rechteidentifikation
F	Frau
ha	Hektaren
M	Mann
M[Zahl]	Maximalzinsfuss
m2	Quadratmeter

Auszugsart	Teilauszug
Erstellungszeitpunkt	15.09.2022, 14.14 Uhr
Führungsart	eidgenössisch
Eigentum	unterdrückt
Grundpfandrechte	ohne Gläubiger zur Zeit der Errichtung
Weiteres	aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen

Grundbuch	Blatt	EGRID	1/2
Maur	1276	CH527719301529	

Grundstücksbeschreibung						
Fläche			Beschreibung	Änderung		
ha	a	m2		Datum	Beleg	Mutation
			Kataster 3428, Plan 115, Leberen, Im Grund			
	8	70	Gesamtfläche			
	5	95	Bodenbedeckung			
	2	50	Strasse, Weg			
		8	Trottoir			
		17	befestigte Fläche			
			humusierte Fläche			

Anmerkungen				
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
keine				

Vormerkungen				
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
keine				

Dienstbarkeiten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine				

Grundlasten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine				

Grundpfandrechte							
Art / Gläubiger	Pfandsumme CHF	Zins %	Pfandstelle	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
keine							

Grundbuch	Blatt	EGRID	2/2
Maur	1276	CH527719301529	

Bemerkungen				
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Betrifft EREID
	keine			

Erläuterungen

a	Aren
EGRID	Eidgenössische Grundstückidentifikation
EREID	Eidgenössische Rechteidentifikation
F	Frau
ha	Hektaren
M	Mann
M[Zahl]	Maximalzinsfuss
m2	Quadratmeter

Auszugsart	Teilauszug
Erstellungszeitpunkt	15.09.2022, 14.15 Uhr
Führungsart	eidgenössisch
Eigentum	unterdrückt
Grundpfandrechte	ohne Gläubiger zur Zeit der Errichtung
Weiteres	aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen



GRUNDBUCHAMT USTER

O. Forrer

Olivier Forrer, Notariatsassistent

Thurgauerstrasse 56
Postfach · 8050 Zürich
T 044 308 21 11 · F 044 303 11 20
info@gvz.ch · www.gvz.ch

Auderset & Partner AG
Maurstrasse 29a
8117 Fällanden

Policen-Nr. 191'987
Gemeinde/Quartier Maur
Grundstück-Nr. 195.3470

26. Januar 2022

Übersicht Versicherungspolice

Eigentümerschaft

Stockwerkeigentümergeb., Im Grund, 8123 Ebmingen

Versicherungssumme Total CHF

8'573'046

Aktueller GVZ Index 1025 Punkte (Basisjahr 1939 = 100 Punkte)

Gemeinde Quartier	GVZ-Nr.	Gebäudeadresse Zweckbestimmung	Volumen m³	Basiswert CHF	Versicherungs- summe CHF
Maur	195-01523	Im Grund 3 8123 Ebmingen und weitere 2020, Wohnhaus, Neuwert Erstellungsjahr: 1972 Schätzung vom 25.03.2014 Schätzgrund: Revision	4'594	361'270	3'703'020
Maur	195-01707	Im Grund 7 8123 Ebmingen und weitere 2020, Wohnhaus, Neuwert Erstellungsjahr: 1973 Schätzung vom 25.03.2014 Schätzgrund: Revision	6'634	475'124	4'870'026



Auderset & Partner AG
Frau B. Auderset
Maurstrasse 29a
8117 Fällanden
Switzerland

STWEG: Stweg im Grund 3-9 8123 Ebmatingen
Eigentümer: Erben Hahn Elsa-Klara

Mandanten Nr. 16
Eigentümer Nr. 3

Frau
Elsa-Klara Erben Hahn
Ralph Hahn
Bachmattenstrasse 42
5630 Muri AG

Fällanden, 2. April 2022

Betriebskostenabrechnung: 01.01.2021 – 31.12.2021
Fällige Akonti für das nächste Rechnungsjahr: 2022

Sehr geehrte Erben Hahn

Anlässlich der letzten Stockwerkeigentümersammlung vom 17.03.2022 wurde die Abrechnung für das vergangene Rechnungsjahr und das Budget des neuen Rechnungsjahres bewilligt.

Wir erlauben uns, Ihnen die Akontozahlungen für die Betriebskosten wie folgt in Rechnung zu stellen:

Eigentümerkonto: Saldo per 01.01.2021	1'097.45
Anteil an Betriebskosten	-8'127.00
übrige Belastungen	0.00
übrige Gutschriften	3'492.55
bisher bezahlt (inkl. allfälliger Vorauszahlungen)	0.00
Eigentümerkonto: Saldo per 31.12.2021 zu unseren Gunsten	-3'537.00
Gutschriften/Belastungen laufende Periode	9'180.00
Eigentümerkonto: Saldo per 24.03.2022 zu Ihren Gunsten	5'643.00
Ihre erste Rate gemäss Budget	4'672.00
Ihre erste Rate effektiv, fällig am 01.01.2022	0.00
Rate fällig am 01.07.2022	3'701.00
Rate fällig am 01.01.2023	4'672.00

Wir bitten Sie, die Beträge termingerecht mit den beiliegenden Einzahlungsscheinen auf das Konto der STWEG-Gemeinschaft zu überweisen.

Freundliche Grüsse

Die Verwaltung

STWEG:	Stweg im Grund 3-9 8123 Ebmingen	Mandanten Nr.	16
Eigentümer:	Erben Hahn Elsa-Klara	Eigentümer Nr.	3

Betriebskostenabrechnung vom 01.01.2021 bis zum 31.12.2021

CHF CHF

4 1/2-Wohnung 1. OG, vom 01.01.2021 bis zum 31.12.2021: 360 Tage

Im Grund 3-9, 8123 Ebmingen

Gemeinschaftskosten (1'000.000 1000/1000) Ihr Anteil: 41.000 1000/1000 in 360 Tagen	Kosten: 51'070.20	2'093.90
Heizung / Warmwasser (1'000.000 1000/1000) Ihr Anteil: 44.100 1000/1000 in 360 Tagen	Kosten: 44'834.89	1'977.20
Erneuerungsfonds (1'000.000 1000/1000) Ihr Anteil: 41.000 1000/1000 in 360 Tagen	Kosten: 90'000.00	3'690.00
Kehrichtgebühr (24.000 /24) Ihr Anteil: 1.000 /24 in 360 Tagen	Kosten: 779.96	32.50
Antennengebühr (241.000 /217) Ihr Anteil: 12.000 /217 in 360 Tagen	Kosten: 6'696.00	333.40
Total für das Objekt		8'127.00
Total Kosten		8'127.00

Protokoll

der ausserordentlichen Stockwerkeigentümersammlung

im Grund 3 - 9, 8123 Ebmatingen

**Die Stockwerkeigentümersammlung untersteht gemäss BAG der Zertifikatspflicht.
Dies wird beim Eingang kontrolliert.**

Datum: Donnerstag, 23. September 2021
Ort: Polterkeller, Aeschstrasse 1, 8127 Forch
Beginn: 18.05h
Ende: 20.40h

Anwesend oder vertreten sind die Stockwerkeigentümer:	WQ	Stimmen
Amitirigala	40/1000	1
Bosshard Max	37/1000	1
Doris Bruno-Brauchli	38/1000	1
Eckardt Peter vertr. d. E. Galfetti	43/1000	1
Galfetti Esther	98/1000	1
Graf Jean-Jacques	42/1000	1
Grichting Werner	44/1000	1
Griesser Peter + Annamarie vertr. d. Marius Griesser	39/1000	1
Hahn Elsa-Klara vertr. d. Auderset & Partner AG	41/1000	1
Hofmann Josefín vertr. Auderset & Partner AG	33/1000	1
Chvojka Kirsten	40/1000	1
Kalaichelvam Subramaniam	39/1000	1
Keller Barbara	37/1000	1
Monopol Immobilien AG, vetr. d. K. Chvojka	42/1000	1
Opacic Nenad	36/1000	1
Pfenninger Verena vertr. D. Hr. H. Krauer	86/1000	1
Schmohl Iris vertr. d. Auderset & Partner AG	48/1000	1
Dr. Schreyger Emil	34/1000	1
Türler Thomas + Schädler Ulrike	56/1000	1
Weber Marianne vertr. d. Hr. A. Fischbach	34/1000	1

Zihlmann Petra Gertrud	<u>44/1000</u>	<u>1</u>
Total	951/1000	21

Abwesend:	WQ	Stimmen
Ott Frieda	49/1000	1

Die Verwaltung begrüsst die anwesenden Eigentümer, eröffnet die Versammlung und stellt fest, dass die Einladung mit allen Unterlagen rechtzeitig verschickt worden sind. Frau Auderset bedankt sich, dass alle Teilnehmer frühzeitig für den Zertifikatskontrolle erschienen sind, damit die Versammlung pünktlich beginnen kann.

Die Unterschiede zwischen einem Beschluss mit einfachen Mehr und einem qualifizierten Mehr werden den Anwesenden erklärt.

Traktandum 1: Präsenz und Feststellen der Beschlussfähigkeit

21 von 22 Stockwerkeigentümern sind mit 951/1000 Wertquoten anwesend oder vertreten. Die Versammlung ist beschlussfähig.

Traktandum 2: Informationen durch Herr A. Brun betr. Photovoltaikanlage

Die Verwaltung erteilt das Wort an Herrn Brun Fa. Solution Sustainable AG

Herr Brun informiert über den Einbau einer Photovoltaik-Anlage auf dem Dach im Detail und beantwortet noch offene Fragen. Die vorliegenden Berechnungen basieren auf einer Installationen einer Photovoltaik-Anlage auf der Süd-/Ost- und Westseite der Dächer.

Mit einem Heizeinsatz beim Boiler könnte auch die Warmwasseraufbereitung durch Photovoltaik gewährleistet werden, was einer Ersparnis von ca. 20% der Heizenergie entspricht.

Es wird allgemein festgehalten, dass die Rückzahlungen für überschüssig produzierten Strom, zu einem tiefen Ansatz rückvergütet wird.

Herr Schreyger wendet ein, dass in der Kostenberechnung der Fa. Sustainable kaum Reparaturen/Unterhaltsarbeiten eingerechnet sind.

Die Verwaltung fragt nach, ob auch der Strombedarf für e-Mobility in der Sammelgarage mit der Photovoltaikanlage gedeckt werden kann, was von Herrn Brun mit einem klaren „Ja“ bestätigt wird.

Frau Keller wendet ein, dass der Erneuerungsfonds nicht vollständig für die anstehenden Sanierungsarbeiten aufgebraucht werden sollte, da noch weitere grössere Investitionen absehbar sind.

Frau Amitirigala fragt nach, woher die Panels der Photovoltaikanlage kommen und wie es mit der Oekobilanz aussieht. Herr Brun teilt mit, dass in der Ausschreibung definiert werden kann, ob Produkte aus dem asiatischen oder dem europäischen Raum bevorzugt werden.

Herr Kuhn teilt mit, dass auch für eine Dachsanierung in Eternit zusätzliche Zahlungen der Eigentümer geleistet werden müssten, nur in etwas geringerem Mass.

Traktandum 3: Dachsanierung

Nachdem keine weiteren Fragen offen sind, wird über die bevorzugte Variante der Dachsanierung entschieden.

Beschluss:

- Variante Photovoltaik 15x Ja mit 724/1000 Wertquoten
- Variante Eternitdach 3x Ja mit 122/1000 Wertquoten
- Enthaltungen 3x mit 105/1000 Wertquoten

Traktandum 4: Entscheid der Bauleitung

Beschluss: Herr Brun der Fa. Suntainabel AG wird mit 19 Ja und 2 Stimmenthaltungen als Bauleiter gewählt, inkl. Sanierung der Betonelemente an der Fassade.

Traktandum 5: Ersatz der Rollläden

Die Offerten der Fa. Schenker Storen liegen vor. Bei einem Beschluss, dass die Rollläden ersetzt werden sollen, werden noch Gegenofferten eingeholt.

Beschluss: Der Ersatz der Rollläden wird mit 20 Nein und einer Stimmenthaltung abgelehnt

Traktandum 6: Sanierung Betonelemente

Gemäss Vertrag über die Begründung von Stockwerkeigentum (S.9) sowie dem Verwaltungsreglement (S.2), gehören die an der Fassade angebrachten Balkontröge zu den gemeinsamen Teilen der Liegenschaft .

Beschluss: Herr Brun wird beauftragt, Offerten einzuholen um beschädigt Betontröge bzw. Balkondecken zu sanieren. Alle Eigentümer werden gebeten, bis Mitte November Meldung über Beschädigungen, wenn möglich mit Fotos, an die Verwaltung zu machen. Diese werden weitergeleitet an Herrn Brun.

Anlässlich der Versammlung teilt Herr Türler mit, dass der Balkontrog seiner Wohnung undicht ist.

Traktandum 7: Sanierung Garagenzufahrt und Containerplatz

Beschluss: Die Sanierung der Garagenzufahrt wird mit 19 Nein, 1x Ja und 1x Stimmenhaltung abgelehnt.

Traktandum 8: Finanzierung

Ein möglicher Finanzierungsplan wurde allen Eigentümern mit der Einladung verschickt.

Die Verwaltung hat bei der ZKB abgeklärt, ob ein Baukredit für die anstehenden Sanierungsarbeiten aufgenommen werden könnte, was abgelehnt wurde, da die Stockwerkeigentümergemeinschaft ein Verein ist und keine Sicherheiten bieten kann. Jeder Eigentümer muss, sofern die Eigenmittel zur Finanzierung der beschlossenen Arbeiten nicht vorhanden sind, die Wohnung zusätzlich belasten.

Erst nach dem Vorliegen der Offerten, welche bis zur nächsten ordentlich Stockwerkeigentümerversammlung vorliegen, wird ein überarbeiteter Finanzierungsplan vorgelegt.

Die Verwaltung informiert, dass die Versicherungspolice der Allianz für Haftpflicht- und Sachschäden per 30. November aufgrund hoher Schadenssumme gekündigt wurde.

Die Verwaltung bedankt sich für die rege Teilnahme und schliesst die Versammlung um 20.40h.

Stillschweigende Protokollgenehmigung:

Dieses Protokoll gilt als genehmigt, sofern nicht innert 30 Tagen ab Versand bei der Verwaltung schriftlich Ergänzung oder Berichtigung verlangt wird.

Fällanden, 6. Oktober 2021

Protokollführung: 

Verteiler: an alle Stockwerkeigentümer

Protokoll

der schriftlichen Stimmabgabe vom März 2021 aufgrund der COVID-19 Pandemie

Im Grund 3 – 9, 8123 Ebmatingen

Schriftliche Stimmabgabe durch Stockwerkeigentümer:

Sie beiliegende Tabelle zum Protokoll.

Traktandum 1: Feststellung der Beschlussfähigkeit

Die Verwaltung hält fest, dass die Einladung mit allen Unterlagen rechtzeitig erfolgt ist. Aufgrund der COVID-19 Pandemie kann die Versammlung nicht physisch abgehalten werden.

Es sind 17 von 22 Stockwerkeigentümern mit 802/1000 Wertquoten haben Ihre Stimmen schriftlich abgegeben, daher kann Beschlussfähigkeit festgestellt werden.

Traktandum 2: Genehmigung der Jahresrechnung 2020 und Entlastung der Verwaltung

Beschluss: Die Jahresrechnung wird einstimmig genehmigt und der Verwaltung Décharge erteilt.

Traktandum 3: Genehmigung Budget 2021 (unter Vorbehalt weitere Beschlüsse)

Beschluss: Das Budget wird einstimmig genehmigt.

Traktandum 4: Wahl der Delegierten

Wahl D. Bruno	14x Ja	2x Enthaltung	
Wahl M. Bosshard	14x Ja	1x Nein	2x Enthaltung
Wahl B. Keller	14x Ja	2x Nein	1x Enthaltung
Wahl P. Zihlmann	14x Ja	3x Enthaltung	

Alle Delegierten sind somit wiedergewählt.

Traktandum 5: Wahl des Revisors

Herr Dr. Emil Schreyger stellt sich zur Wiederwahl.

Beschluss: Einstimmige Wahl von Herrn Dr. E. Schreyger

Traktandum 7: Terminvorschlag für die nächste ordentliche Versammlung 24. März 2022, 19h

Beschluss: Der Terminvorschlag wird einstimmig angenommen

Traktandum 7: Bewilligung von Katzenleitern

Im Grund 3, Frau Bruno 16x Ja

Im Grund 7, Frau Weber 15x Ja 1x Nein 1x Enthaltung

Beschluss: Die zwei Katzenleitern werden bewilligt

Traktandum 8: Streichen der Treppenhäuser

Im Grund 3 (2021) 12x Ja 2x Nein 3x Enthaltung

Im Grund 7 (2023) 10x Ja 3x Nein 3x Enthaltung

Im Grund 9 (2025) 9x Ja 3x Nein 4x Enthaltung

Im Grund 5 (2027) 9x Ja 3x Nein 4x Enthaltung

Beschluss: Im Jahr 2021 wird das Treppenhaus der Liegenschaft im Grund 3 gestrichen. Auch das Treppenhaus im Grund 7 ist für das Jahr 2023 bewilligt.

Traktandum 9: Dachsanierung

Das Traktandum wird anlässlich der nächsten Stockwerkeigentümerversammlung behandelt.

Traktandum 10: Ersatz der Rollläden

Das Traktandum wird anlässlich der nächsten Stockwerkeigentümerversammlung behandelt

Traktandum 11: Baumeisterarbeiten (Balkontröge/Garagenzufahrt etc.)

Das Traktandum wird anlässlich der nächsten Stockwerkeigentümerversammlung behandelt.

Traktandum 12: Bauleitung für bevorstehende Sanierungsarbeiten

Das Traktandum wird anlässlich der nächsten Stockwerkeigentümerversammlung behandelt.

Die Verwaltung bedankt sich für das Vertrauen. Bleiben Sie gesund.

Stillschweigende Protokollgenehmigung:

Dieses Protokoll gilt als genehmigt, sofern nicht innert 30 Tagen ab Versand bei der Verwaltung schriftlich Ergänzung oder Berichtigung verlangt wird.

Fällanden, 26. März 2021

Protokollführung: 

Verteiler: an alle Stockwerkeigentümer

Protokoll

der schriftlichen Stimmabgabe vom März 2021 aufgrund der COVID-19 Pandemie

Im Grund 3 – 9, 8123 Ebmatingen

Schriftliche Stimmabgabe durch Stockwerkeigentümer:

Sie beiliegende Tabelle zum Protokoll.

Traktandum 1: Feststellung der Beschlussfähigkeit

Die Verwaltung hält fest, dass die Einladung mit allen Unterlagen rechtzeitig erfolgt ist. Aufgrund der COVID-19 Pandemie kann die Versammlung nicht physisch abgehalten werden.

Es sind 17 von 22 Stockwerkeigentümern mit 802/1000 Wertquoten haben Ihre Stimmen schriftlich abgegeben, daher kann Beschlussfähigkeit festgestellt werden.

Traktandum 2: Genehmigung der Jahresrechnung 2020 und Entlastung der Verwaltung

Beschluss: Die Jahresrechnung wird einstimmig genehmigt und der Verwaltung Décharge erteilt.

Traktandum 3: Genehmigung Budget 2021 (unter Vorbehalt weitere Beschlüsse)

Beschluss: Das Budget wird einstimmig genehmigt.

Traktandum 4: Wahl der Delegierten

Wahl D. Bruno	14x Ja	2x Enthaltung	
Wahl M. Bosshard	14x Ja	1x Nein	2x Enthaltung
Wahl B. Keller	14x Ja	2x Nein	1x Enthaltung
Wahl P. Zihlmann	14x Ja	3x Enthaltung	

Alle Delegierten sind somit wiedergewählt.

Traktandum 5: Wahl des Revisors

Herr Dr. Emil Schreyger stellt sich zur Wiederwahl.

Beschluss: Einstimmige Wahl von Herrn Dr. E. Schreyger

Traktandum 7: Terminvorschlag für die nächste ordentliche Versammlung 24. März 2022, 19h

Beschluss: Der Terminvorschlag wird einstimmig angenommen

Traktandum 7: Bewilligung von Katzenleitern

Im Grund 3, Frau Bruno 16x Ja

Im Grund 7, Frau Weber 15x Ja 1x Nein 1x Enthaltung

Beschluss: Die zwei Katzenleitern werden bewilligt

Traktandum 8: Streichen der Treppenhäuser

Im Grund 3 (2021) 12x Ja 2x Nein 3x Enthaltung

Im Grund 7 (2023) 10x Ja 3x Nein 3x Enthaltung

Im Grund 9 (2025) 9x Ja 3x Nein 4x Enthaltung

Im Grund 5 (2027) 9x Ja 3x Nein 4x Enthaltung

Beschluss: Im Jahr 2021 wird das Treppenhaus der Liegenschaft im Grund 3 gestrichen. Auch das Treppenhaus im Grund 7 ist für das Jahr 2023 bewilligt.

Traktandum 9: Dachsanierung

Das Traktandum wird anlässlich der nächsten Stockwerkeigentümerversammlung behandelt.

Traktandum 10: Ersatz der Rollläden

Das Traktandum wird anlässlich der nächsten Stockwerkeigentümerversammlung behandelt

Traktandum 11: Baumeisterarbeiten (Balkontröge/Garagenzufahrt etc.)

Das Traktandum wird anlässlich der nächsten Stockwerkeigentümerversammlung behandelt.

Traktandum 12: Bauleitung für bevorstehende Sanierungsarbeiten

Das Traktandum wird anlässlich der nächsten Stockwerkeigentümerversammlung behandelt.

Die Verwaltung bedankt sich für das Vertrauen. Bleiben Sie gesund.

Stillschweigende Protokollgenehmigung:

Dieses Protokoll gilt als genehmigt, sofern nicht innert 30 Tagen ab Versand bei der Verwaltung schriftlich Ergänzung oder Berichtigung verlangt wird.

Fällanden, 26. März 2021

Protokollführung: 

Verteiler: an alle Stockwerkeigentümer

Protokoll

ordentlichen Stockwerkeigentümerversammlung

Im Grund 3 – 9, 8123 Ebmatingen

Datum: Donnerstag, 17. März 2022

Ort: Kirchgemeindehaus St. Franziskus, 8123 Ebmatingen

Beginn: 19.00h

Ende: 22.10h

Anwesend oder vertreten sind die Stockwerkeigentümer:	WQ	Stimmen
Amitirigala vertr. d. Dr. E. Schreyger	40/1000	1
Bosshard Max	37/1000	1
Doris Bruno-Brauchli	38/1000	1
Eckardt Peter	43/1000	1
Galfetti Esther	98/1000	1
Graf Jean-Jacques	42/1000	1
Grichting Werner	44/1000	1
Griesser Peter + Annamarie vertr. d. Mirco Griesser	39/1000	1
Hofmann Josefin	33/1000	1
Chvojka Kirsten	40/1000	1
Kalaichelvam Subramaniam	39/1000	1
Keller Barbara	37/1000	1
Pfenninger Verena vertr. D. Hr. H. Krauer	86/1000	1
Schmohl Iris vertr. d. Auderset & Partner AG	48/1000	1
Dr. Schreyger Emil	34/1000	1
Türler Thomas + Schädler Ulrike	56/1000	1
Weber Marianne vertr. d. Hr. A. Fischbach	34/1000	1
Zihlmann Petra Gertrud	<u>44/1000</u>	<u>1</u>
Total	832/1000	18

Abwesend:	WQ	Stimmen
Erben Hahn Elsa-Klara	41/1000	1
Monopol Immobilien AG,	42/1000	1
Opacic Nenad	36/1000	1
Ott Frieda	49/1000	1

Die Verwaltung begrüsst die Eigentümer bzw. Vertreter, eröffnet die Versammlung und teilt mit, dass Herr Brun der Fa. Suntainable um 19.30h eintreffen wird betr. Dachsanierung. Der Raum steht für die Dauer von 3 Stunden zur Verfügung.

Traktandum 1: Feststellung der Beschlussfähigkeit

Die Verwaltung hält fest, dass die Einladung mit allen Unterlagen rechtzeitig erfolgt ist.

Es sind 18 von 22 Stockwerkeigentümern mit 832/1000 Wertquoten sind anwesend oder vertreten. Die Versammlung ist somit beschlussfähig.

Traktandum 2: Genehmigung der Jahresrechnung 2021 und Entlastung der Verwaltung

Beschluss: Die Jahresrechnung wird einstimmig genehmigt und der Verwaltung Décharge erteilt.

Traktandum 3: Genehmig Budget 2022 (unter Vorbehalt weitere Beschlüsse)

Budgetvorschlag etwas höher als 2021 aufgrund der steigenden Heizölpreise

Beschluss: Das Budget wird einstimmig genehmigt.

Traktandum 4: Wahl der Delegierten

Frau D. Bruno (3), Herr M. Bosshard (5), Frau B. Keller (7) und Frau P. Zihlmann (9) stellen sich zur Wiederwahl

Beschluss: Alle Delegierten werden mit einem kräftigen Applaus in Ihrem Amt bestätigt.

Traktandum 5: Wahl des Revisors

Herr Dr. Emil Schreyger stellt sich zur Wiederwahl.

Beschluss: Einstimmige Wahl von Herrn Dr. E. Schreyger mit Applaus

Traktandum 6: Terminvorschlag für die nächste ordentliche Versammlung 16. März 2023, 19h.

Beschluss: Der Terminvorschlag wird einstimmig angenommen

Traktandum 7: Antrag Frau Graf betr. Schattenwurf von privaten Installationen

Gemäss Reglement über gemeinschaftliche Teile und ZGB Art. 712b Absatz 2 dürfen die Eigentümer die äussere Gestalt und das Aussehen der Gebäude nicht verändern. Da dies von Mietern in der obersten Wohnung im Haus 5 nicht respektiert wird und die darunterliegende Wohnung durch Schattenwurf beeinträchtigt ist, mache ich den Antrag, dass die selbst angebrachten Sonnenstoren zurückgebaut und die ursprüngliche Farbe und Form wiederhergestellt wird.

Es werden folgende Voten eingebracht:

Frau Galfetti: Es ist auch ein Windschutz, in den obersten Wohnungen bläst ein starker Wind

Herr Schreyger: Der Sonnen- und Windschutz sollte innerhalb des Balkons angebracht sein, damit weniger Lärmimmissionen entstehen.

Frau Keller: Das äussere Erscheinungsbild sollte, gemäss Reglement, erhalten bleiben

Beschluss: Der Antrag von Frau Graf wird abgelehnt und die Verwaltung beauftragt, auf die nächste ordentliche Versammlung eine Offerte für den Ersatz der Sonnenstoren einzuholen.

Traktandum 8: Dachsanierung

Wir machen darauf aufmerksam, dass Gespräche für dieses Traktandum aufgenommen werden.

Herr Brun, Fa. Sustainable AG, erläutert nochmals ausführlich die bevorstehende Dachsanierung.

Es wird eine Indachanlage über die ganze Fläche des Daches. Dabei werden auch Blindmodule verwendet, wo kein ganzes Photovoltaik-Modul verlegt werden kann.

Isolation wird noch dort angebracht, wo bis heute keine gemacht wurde. Die Subventionen für die Isolationen sind höher als die Kosten

Die Dachsicherungen für die spätere Dachkontrolle wird am First befestigt werden.

Dachfenster werden teilweise versetzt und neu im Estrichkorridor montiert.

Der Fledermausschutz muss berücksichtigt werden. Der Aufbau des Daches, Im Grund 9, muss dort wo die Fledermäuse nisten, wieder sein wie vorher.

Terminplan:

1. Im Grund 5
2. Im Grund 3
3. Im Grund 7
4. Im Grund 9, dieses Haus muss im Herbst 2022 aufgrund des Fledermausschutzes ausgeführt werden. Sollte es zu Terminverzögerungen kommen, wird die Dachsanierung im Grund 7 erst im Frühjahr 2023 ausgeführt.

Das Terminprogramm wird, sobald es vorliegt, an alle Eigentümer verschickt.

Herr Eckardt verlässt die Versammlung, erteilt jedoch Frau Galfetti die Vollmacht, für den weitere Entscheide

Wahl der am Bau beteiligten Handwerker:

Solaranlage:	Fa. Soltastic, Mehrkosten Fr. 12'991.35	einstimmig
Elektrisch AC-Teil:	Elektro Unholz	einstimmig
Dachdecker:	Scheuermeier	einstimmig
Spengler:	Geyer	einstimmig
Gerüst + Aufzug:	Meier + Ritter	einstimmig
Maler:	Schnetzer	einstimmig
Lüfter:	Lehmann + Co. Die neuen Lüfter müssen auf Gummi gestellt werden. Gleichzeitig werden die Lüftungsaggregate in den Häusern 3 und 5 überprüft.	einstimmig
Gärtner/Hauswart:	Masiello für Wegreinigung, Gartenarbeiten vor und nach Gerüst, Arbeiten bei Zugangstreppe	einstimmig

Blumentröge/Betonausb.: Stababau	einstimmig
Planung/Bauleitung Sustainable AG	einstimmig

Optionale Arbeiten:

- a) Photovoltaik auf dem Norddach der Liegenschaft Im Grund 7/9
Beschluss: Es wird einstimmig beschlossen, darauf zu verzichten
- b) Ladeinfrastruktur in der Sammelgarage, Kosten Fr. 8'324
Beschluss: Es wird mit 17 Ja und einer Nein-Stimme (Kalaichelvam) beschlossen, diese Arbeiten mit der Dachsanierung durch die Fa. Unholz ausführen zu lassen.

Verträge:

Herr Brun, Fa. Sustainable AG wird einen Dienstleistungsvertrag ausstellen. Dieser wird von der Verwaltung und den Delegierten unterzeichnet

Werkverträge werden von Herrn Brun, Fa. Sustainable AG erstellt und von ihm sowie von Herrn Eckardt oder Herrn Schreyger unterzeichnet.

Finanzierung:

Der Finanzierungsplan liegt allen vor. Es wird festgehalten, dass der Betrag, welcher durch den Erneuerungsfond nicht gedeckt ist, gemäss Finanzierungsplan durch die Eigentümer je zur Hälfte per 30. Juni und per 30. September 2022 auf das Konto der Postfinance geleistet wird. Die Rechnung an die Eigentümer erfolgt durch die Verwaltung.

Rechnungen:

Die Kontrolle erfolgt durch Herrn Brun, Fa. Sustainable AG. Die visierten Rechnungen werden an die Verwaltung weitergeleitet. Vor der Zahlung durch die Verwaltung werden diese noch von Herrn Türler bzw. Herr Schreyger geprüft und freigegeben.

Der Bezug aus dem Konto des Erneuerungsfonds bei der ZKB kann nur im Kollektiv durch die Verwaltung mit Herrn Türler oder Herrn Schreyger erfolgen.

Traktandum 9: Diverses

- a) Abschluss eines Servicevertrages für die neue Heizung von Hoval
Preis mit Material 980.00 + MwSt. 1'055.50
Preis ohne Material 825.00 + MwSt. 888.55

Beschluss: Es wird einstimmig beschlossen, ein Service-Abo. Inkl. Ersatzteile mit der Hoval abzuschliessen

Die Verwaltung bedankt sich für das Vertrauen und schliesst die Versammlung um 22.10h.
Bleiben Sie gesund.

Stillschweigende Protokollgenehmigung:

Dieses Protokoll gilt als genehmigt, sofern nicht innert 30 Tagen ab Versand bei der Verwaltung schriftlich Ergänzung oder Berichtigung verlangt wird.

Fällanden, 2. April 2022

Protokollführung:



Verteiler: an alle Stockwerkeigentümer

Auderset & Partner AG
Frau B. Auderset
Maurstrasse 29a
8117 Fällanden
Switzerland

STWEG: Stweg im Grund 3-9 8123 Ebmatingen
Eigentümer: Erben Hahn Elsa-Klara

Mandanten Nr. 16
Eigentümer Nr. 3

Frau
Elsa-Klara Erben Hahn
Ralph Hahn
Bachmattenstrasse 42
5630 Muri AG

Fällanden, 1. Februar 2023

Betriebskostenabrechnung: 01.01.2022 – 31.12.2022
Fällige Akonti für das nächste Rechnungsjahr: 2023

Sehr geehrte Frau Erben Hahn
Anlässlich der letzten Stockwerkeigentümerversammlung vom 17.03.2022 wurde die Abrechnung für das vergangene Rechnungsjahr und das Budget des neuen Rechnungsjahres bewilligt.

Wir erlauben uns, Ihnen die Akontozahlungen für die Betriebskosten wie folgt in Rechnung zu stellen:

Eigentümerkonto: Saldo per 01.01.2022	-3'537.00
Anteil an Betriebskosten	-8'070.35
übrige Belastungen	-25'346.85
übrige Gutschriften	34'526.85
bisher bezahlt (inkl. allfälliger Vorauszahlungen)	0.00
Eigentümerkonto: Saldo per 31.12.2022 zu unseren Gunsten	-2'427.35
Gutschriften/Belastungen laufende Periode	4'672.00
Eigentümerkonto: Saldo per 01.02.2023 zu Ihren Gunsten	2'244.65
Ihre erste Rate gemäss Budget	4'672.00
<i>Ihre erste Rate effektiv, fällig am 01.01.2023</i>	<i>2'427.35</i>
<i>Rate fällig am 01.07.2023</i>	<i>4'672.00</i>

Wir bitten Sie, die Beträge termingerecht mit den beiliegenden Einzahlungsscheinen auf das Konto der STWEG-Gemeinschaft **bei der Bank ...** zu überweisen.

Freundliche Grüsse

Die Verwaltung

STWEG: Stweg im Grund 3-9 8123 Ebmingen
Eigentümer: Erben Hahn Elsa-Klara

Mandanten Nr. 16
Eigentümer Nr. 3

Betriebskostenabrechnung vom 01.01.2022 bis zum 31.12.2022

CHF CHF

4 1/2-Wohnung 1. OG, vom 01.01.2022 bis zum 31.12.2022: 360 Tage

Im Grund 3-9, 8123 Ebmingen

Gemeinschaftskosten (1'000.000 1000/1000) Ihr Anteil: 41.000 1000/1000 in 360 Tagen	Kosten: 49'009.91	2'009.40
Heizung / Warmwasser (1'000.000 1000/1000) Ihr Anteil: 44.100 1000/1000 in 360 Tagen	Kosten: 45'754.99	2'017.80
Erneuerungsfonds (1'000.000 1000/1000) Ihr Anteil: 41.000 1000/1000 in 360 Tagen	Kosten: 90'000.00	3'690.00
Kehrichtgebühr (24.000 /24) Ihr Anteil: 1.000 /24 in 360 Tagen	Kosten: 1'173.46	48.90
Antennengebühr (241.000 /217) Ihr Anteil: 12.000 /217 in 360 Tagen	Kosten: 6'110.10	304.25
Total für das Objekt		8'070.35
Total Kosten		8'070.35