

Herr

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Zuständig: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED] 19. Januar 2024

Angepasstes Protokoll, Fehler Name bei Sanierung Balkon STWEG [REDACTED] / Ländliweg 1&3 Würenlos

Sehr geehrter Herr [REDACTED]

Leider hat sich beim Erfassen des Protokolls (Datum 18. Januar 2024) ein Fehler eingeschlichen. Die Sanierung des Balkons Whg. Müller sel. wurde versehentlich als Balkon Whg. Brunner erfasst.

Wir haben die Korrektur unter Punkt 6 sowie Punkt 8 vorgenommen und senden Ihnen heute das aktualisierte Protokoll nochmals zu. Bitte entsorgen Sie das Protokoll mit Datum vom 18. Januar 2024 und ersetzen Sie dieses durch das mit Datum vom 19. Januar 2024.

Bitte entschuldigen Sie den Fehler.

[REDACTED]

ltungs AG

[REDACTED]
Mitglied des Kaders

[REDACTED]

[REDACTED]
Bewirtschaftung

Baden, 19. Januar 2024

Protokoll

der 20. ordentlichen Stockwerkeigentümersversammlung *Feldstrasse 2+4 / Ländliweg 1+3, 5436 Würenlos*

Ort	Restaurant Centrum 68, 5436 Würenlos
Datum	Montag, 15. Januar 2024
Zeit	(anschliessend an GV MEG Tiefgarage)
Vorsitzende Protokollführung	
Anwesende	gemäss Präsenzliste

Traktandenliste

1. Begrüssung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Wahl Protokollführung und Stimmenzähler/in
3. Genehmigung Protokoll der 19. ord. Stockwerkeigentümersversammlung
4. Genehmigung der Jahresrechnung 2022/2023
5. Revisionsbericht / Entlastung der Verwaltung
6. Genehmigung Budget 2022/2023
7. Bestätigung/Wahlen Ausschuss & Rechnungsrevision
8. Verschiedenes (s. Kurzbericht)

1. Begrüssung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende, Herr [REDACTED] [REDACTED] Ambassador Immobilien und Verwaltungs AG, begrüsst alle Anwesenden zur ordentlichen Stockwerkeigentümerversammlung. Es sind 18 von 27 Einheiten mit 605/898 Wertpromille (exkl. Anteil MEG) anwesend oder vertreten.

Die Versammlung ist beschlussfähig.

2. Wahl Protokollführung und Stimmenzähler/in

Für die Protokollführung vorgeschlagen und einstimmig gewählt wird Herr [REDACTED] [REDACTED] von der Ambassador Immobilien und Verwaltungs AG. Die Stimmenzählung übernimmt die Verwaltung.

3. Genehmigung Protokoll der 19. ord. Stockwerkeigentümerversammlung

Der Vorsitzende geht kurz auf die Pendenzen aus der vergangenen Versammlung ein, welche erledigt wurden.

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen zum Protokoll der letzten Stockwerkeigentümerversammlung.

Das Protokoll wird einstimmig genehmigt.

4. Genehmigung der Jahresrechnung 2022/2023

Die Jahresrechnung 2022/2023 inkl. Kurzbericht wurden allen Eigentümern mit der Einladung zugestellt. Herr [REDACTED] geht auf den Kurzbericht ein und erläutert die einzelnen Positionen der Bilanz und Erfolgsrechnung. Aus der Abrechnung resultiert ein Gewinn von CHF 3'706.72.

Die Verwaltung informiert, dass die Kosten für Unterhaltsarbeiten eingehalten wurden. Die Stromkosten für die Wärmepumpe sind etwas höher ausgefallen und werden in nächstes Jahr erneut ansteigen.

Herr [REDACTED] erwähnt, dass aufgrund einer Systemanpassung im vorletzten Jahr das Verwaltungshonorar nicht korrekt verrechnet wurde. Es musste leider eine Nachbelastung für 2022/2023 verrechnet werden.

Der Tankraum wurde nun ausgebaut und konnte in zwei Abstellkammern inkl. einem Hauswartraum umfunktioniert werden. Diese beiden Kellerabteile werden zu einem Mietzins von je CHF 80.00/Monat an Herr [REDACTED] sowie Herr [REDACTED] vermietet. Herr [REDACTED] erwähnt, dass er nun einen Zylinder für die Haupttüre eingebaut hat, die Schlüssel aber noch dem Hauswart sowie Herr [REDACTED] übergeben muss.

Die Jahresrechnung 2022/2023 wird einstimmig genehmigt.

5. Revisionsbericht / Entlastung der Verwaltung

Frau [REDACTED] und Frau [REDACTED] haben die Jahresrechnung revidiert. Die Abrechnung ist ordnungsgemäss, vollständig und sauber geführt. Der unterzeichnete Revisionsbericht liegt der Einladung bei.

Der Verwaltung wird einstimmig die Entlastung für das Geschäftsjahr 2022/2023 erteilt.

6. Genehmigung Budget 2023/24

Das Budget 2023/2024 wurde mit einer Summe von CHF 175'165.00 vorgeschlagen und der Einladung beigelegt.

Es gibt seitens der anwesenden Eigentümer die folgenden Anpassungsvorschläge:

Die Eigentümer erwähnen, dass aufgrund der hohen Stromkosten die Position Energie (51000) angepasst werden sollte. Die Verwaltung schlägt vor die Kosten auf CHF 18'000.00 zu erhöhen.

In den Liegenschaften [REDACTED] (Whg. [REDACTED] sowie [REDACTED] (Whg. [REDACTED] sel.) sind Balkonansanierungen notwendig (Ersatz der Platten sowie Abdichten des Balkonanschlusses). Die Kosten für die Balkonabdichtung gehen zu Lasten der Hausgemeinschaft. Dafür werden die hausinternen Unterhaltspositionen von CHF 1'500.00 auf CHF 5'000.00 erhöht (s. Verschiedenes).

Die Gemeinschaft bemerkt, dass die Mietzinseinnahmen der neuen Kellerräume nicht im Budget integriert sind. Der Betrag von CHF 1920.00 wird nachträglich als Mietzinseinnahmen aufgeführt.

Das korrigierte Budget wird mit einer Totalsumme von CHF 183'245.00 einstimmig angenommen und liegt diesem Protokoll bei.

7. Bestätigung/Wahlen Ausschuss & Rechnungsrevision

Folgende Ausschussmitglieder und Rechnungsrevisoren werden einstimmig für ein Jahr gewählt:

Rechnungsrevisoren:	Frau [REDACTED]	Frau [REDACTED]
Ausschussmitglieder:	Ländliweg 1	Frau [REDACTED]
	Ländliweg 3	Herr [REDACTED]
	Feldstrasse 2	Herr [REDACTED]
	Feldstrasse 4	Herr [REDACTED]

Die Verwaltung dankt dem Ausschuss und der Revisorin für die stets gute Zusammenarbeit.

8. Verschiedenes

Umgebungsbeleuchtung

Herr [REDACTED] und Herr [REDACTED] haben die Umgebungsbeleuchtung so gut es geht wieder instand gestellt. Aktuell leuchten alle Lampen wieder. Es wird erwähnt, dass die Umgebungsbeleuchtung gegenwärtig die ganze Nacht brennt (Sicherheit). Herr [REDACTED] wird auch weiterhin die Umgebungsbeleuchtung kontrollieren und wo notwendig reparieren. Sollten die Leuchten ausgehen, würde sich Herr [REDACTED] um entsprechenden Ersatz bemühen.

Balkonabdichtungen

Aufgrund von Wassereintritten müssen die Balkone Whg. [REDACTED] (Feldstr. 4) sowie Whg. [REDACTED] sel. (Ländliweg 3) saniert werden. Die Kosten für die jeweiligen Balkonanschlüsse werden von den Hausgemeinschaften getragen. Herr [REDACTED] (Whg. [REDACTED]) erwähnt, dass er den Balkon bis Frühling 2024 saniert haben möchte. Er hat die gleiche Fachfirma wie Herr [REDACTED] aufgeboden, da diese gute Arbeit geleistet hat.

Veloraum (Ländliweg 1/3)

Es wird gewünscht, dass alte Fahrräder entsorgt werden, damit Platz geschaffen werden kann. Die Verwaltung bittet die entsprechenden Eigentümer, ihre privaten Fahrräder bis zum 31. Januar 2024 anzuschreiben.

Nicht beschriftete Fahrräder werden am 1. Februar 2024 durch die Hauswartung entsorgt.

Gemeinschaftsraum

Herr [REDACTED] erwähnt, dass der Gemeinschaftsraum vermehrt in einem unsauberen Zustand hinterlassen wird und bittet die Eigentümer, welche den Raum benutzen, jeweils die Kleberückstände ordentlich zu entfernen. Herr [REDACTED] würde gerne das Reinigungsmaterial ersetzen und auffrischen. Des Weiteren möchte er verschiedene Aufhängemöglichkeiten für Jacken anbringen.

Herr [REDACTED] ist diesem Vorhaben gut gesinnt und bedankt sich für den Einsatz. Auch die Eigentümer sind mit dem Vorhaben einverstanden.

Die Verwaltung informiert anlässlich der Thematik, dass Reservationen des Gemeinschaftsraumes zwingend mit dem Namen und den Kontaktdaten ins Reservationsbuch eingetragen werden müssen.

Grünabfall

Herr [REDACTED] erwähnt, dass einige Leute das Grüngut samt Plastiksäcken wegwerfen und die Entsorgungsregeln nicht immer eingehalten werden. Die Verwaltung weist hier auf den Abfallkalender der Gemeinde Würenlos. In diesem ist genau erwähnt, was alles im Grüngutcontainer entsorgt werden darf. **PLASTIK ist zwingend zu vermeiden.**

Pendenzen Verwaltung

Erledigt

- Begleitung Balkonsanierung (Abschluss der Schäden Whg. [REDACTED]) ☐
- Veloentsorgung mit Hauswartung organisieren (1. Februar 2024) ☐
- Ausschuss-Sitzung/Rundgang 2024 ☐

Dieses Protokoll gilt als genehmigt, wenn innert 30 Tagen seit Erhalt keine schriftlichen Einsprachen erfolgen.



ng:

19:15 Uhr

Protokollführer



Mitglied des Kaders

Eigentümer

Objekte Personen	Unterschriften	Adressen	Kopfstimmen	Wertquote
■■■ (3)				
101 A3 5½-ZWG 1. OG rechts		Feldstrasse 2, 5436 Würenlos		38.000
			1	38.000
■■■ (14)				
1 D1 3½-ZWG EG links		Ländliweg 1, 5436 Würenlos		27.000
2102 H4 Hobbyraum UG		Ländliweg 1, 5436 Würenlos		1.000
			1	28.000
■■■ + E. (20)				
2 C2 4½-ZWG EG links		Ländliweg 3, 5436 Würenlos		35.000
			1	35.000
■■■ (25)				
301 C7 3½-ZWG 3. OG rechts		Ländliweg 3, 5436 Würenlos		26.000
			1	26.000
■■■ (21)				
101 C3 4½-ZWG 1. OG rechts		Ländliweg 3, 5436 Würenlos		32.000
			1	32.000

Eigentümer

Objekte Personen Unterschriften	Adressen	Kopfstimmen	Wertquote
Erbengemeinschaft [REDACTED] [REDACTED] (28)			
2103 G1 Gewerberaum UG	Ländliweg 1, 5436 Würenlos		27.000
[REDACTED]	[REDACTED]	1	27.000
Erbengemeinschaft [REDACTED] [REDACTED]			
[REDACTED]			
102 A4 5½-ZWG 1. OG links	Feldstrasse 2, 5436 Würenlos		38.000
2101 H1 Hobbyraum UG	Feldstrasse 2, 5436 Würenlos		1.000
		1	39.000
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED] (9)			
302 A8 4½-ZWG 3. OG links	[REDACTED] Würenlos		31.000
[REDACTED]	[REDACTED]	1	31.000
[REDACTED] (2)			
2 A2 5½-ZWG EG links	[REDACTED] Würenlos		40.000
[REDACTED]	[REDACTED]	1	40.000
[REDACTED] (12)			
2102 H2 Hobbyraum UG	Feldstrasse 2, 5436 Würenlos		1.000
201 B3 5½-ZWG 2. OG	Feldstrasse 4, 5436 Würenlos		39.000
		1	40.000
[REDACTED]			
[REDACTED] + S. (17)			
102 D4 4½-ZWG 1. OG rechts	Ländliweg 1, 5436 Würenlos		33.000
2101 [REDACTED]	Ländliweg 1, 5436 Würenlos		2.000
		1	35.000
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED] (35)			
1 C1 4½-ZWG EG rechts	Ländliweg 3, 5436 Würenlos		36.000
[REDACTED]	[REDACTED]	1	36.000
[REDACTED]			
[REDACTED]			

Eigentümer

Objekte	Adressen	Kopfstimmen	Wertquote
Personen	Unterschriften		
(32)			
102 C4 4½-ZWG 1. OG links	Ländliweg 3, 5436 Würenlos		32.000
		1	32.000
+ A. (5)			
201 A5 5½-ZWG 2. OG rechts	Feldstrasse 2, 5436 Würenlos		38.000
		1	38.000
MEG (27)			
5100 Tiefgarage	Garage Feldstr. / Ländliweg, 5436 Würenlos		102.000
		1	102.000
(24)			
202 C6 4½-ZWG 2. OG links	Ländliweg 3, 5436 Würenlos		32.000
		1	32.000
(13)			
301 B4 4½-ZWG 3. OG links	Ländliweg 3, 5436 Würenlos		33.000
		1	33.000
sel. (26)			
302 C8 3½-ZWG 3. OG links	Ländliweg 3, 5436 Würenlos		26.000
		1	26.000
A. + M. (6)			
202 A6 5½-ZWG 2. OG links	Feldstrasse 2, 5436 Würenlos		38.000
		1	38.000
(23)			
201 C5 4½-ZWG 2. OG rechts	Ländliweg 3, 5436 Würenlos		32.000
		1	32.000

Eigentümer

Objekte Personen Unterschriften	Adressen	Kopfstimmen	Wertquote
101 D3 3½-ZWG 1. OG links	Ländliweg 1, 5436 Würenlos		27.000
		1	27.000
(3) 201 D5 5½-ZWG 2. OG	Ländliweg 1, 5436 Würenlos		49.000
		1	49.000
+ (31) 301 A7 4½-ZWG 3. OG rechts	Feldstrasse 2, 5436 Würenlos		31.000
		1	31.000
1 B1 5½-ZWG EG	Feldstrasse 4, 5436 Würenlos		41.000
		1	41.000
Total			27 1000.000

Baden, 18. Januar 2024

Protokoll

der 20. ordentlichen Stockwerkeigentümerversammlung *Feldstrasse 2+4 / Ländliweg 1+3, 5436 Würenlos*

Ort	Restaurant Centrum 68, 5436 Würenlos
Datum	Montag, 15. Januar 2024
Zeit	(anschliessend an GV MEG Tiefgarage)
Vorsitzende Protokollführung	
Anwesende	gemäss Präsenzliste

Traktandenliste

1. Begrüssung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Wahl Protokollführung und Stimmenzähler/in
3. Genehmigung Protokoll der 19. ord. Stockwerkeigentümerversammlung
4. Genehmigung der Jahresrechnung 2022/2023
5. Revisionsbericht / Entlastung der Verwaltung
6. Genehmigung Budget 2022/2023
7. Bestätigung/Wahlen Ausschuss & Rechnungsrevision
8. Verschiedenes (s. Kurzbericht)

1. Begrüssung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende, Herr [REDACTED] [REDACTED] Ambassador Immobilien und Verwaltungs AG, begrüsst alle Anwesenden zur ordentlichen Stockwerkeigentümerversammlung. Es sind 18 von 27 Einheiten mit 605/898 Wertpromille (exkl. Anteil MEG) anwesend oder vertreten.

Die Versammlung ist beschlussfähig.

2. Wahl Protokollführung und Stimmenzähler/in

Für die Protokollführung vorgeschlagen und einstimmig gewählt wird Herr [REDACTED] [REDACTED] von der Ambassador Immobilien und Verwaltungs AG. Die Stimmenzählung übernimmt die Verwaltung.

3. Genehmigung Protokoll der 19. ord. Stockwerkeigentümerversammlung

Der Vorsitzende geht kurz auf die Pendenzen aus der vergangenen Versammlung ein, welche erledigt wurden.

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen zum Protokoll der letzten Stockwerkeigentümerversammlung.

Das Protokoll wird einstimmig genehmigt.

4. Genehmigung der Jahresrechnung 2022/2023

Die Jahresrechnung 2022/2023 inkl. Kurzbericht wurden allen Eigentümern mit der Einladung zugestellt. Herr [REDACTED] geht auf den Kurzbericht ein und erläutert die einzelnen Positionen der Bilanz und Erfolgsrechnung. Aus der Abrechnung resultiert ein Gewinn von CHF 3'706.72.

Die Verwaltung informiert, dass die Kosten für Unterhaltsarbeiten eingehalten wurden. Die Stromkosten für die Wärmepumpe sind etwas höher ausgefallen und werden in nächstes Jahr erneut ansteigen.

Herr [REDACTED] erwähnt, dass aufgrund einer Systemanpassung im vorletzten Jahr das Verwaltungshonorar nicht korrekt verrechnet wurde. Es musste leider eine Nachbelastung für 2022/2023 verrechnet werden.

Der Tankraum wurde nun ausgebaut und konnte in zwei Abstellkammern inkl. einem Hauswartraum umfunktioniert werden. Diese beiden Kellerabteile werden zu einem Mietzins von je CHF 80.00/Monat an Herr [REDACTED] sowie Herr [REDACTED] vermietet. Herr [REDACTED] erwähnt, dass er nun einen Zylinder für die Haupttüre eingebaut hat, die Schlüssel aber noch dem Hauswart sowie Herr [REDACTED] übergeben muss.

Die Jahresrechnung 2022/2023 wird einstimmig genehmigt.

5. Revisionsbericht / Entlastung der Verwaltung

Frau [REDACTED] und Frau [REDACTED] haben die Jahresrechnung revidiert. Die Abrechnung ist ordnungsgemäss, vollständig und sauber geführt. Der unterzeichnete Revisionsbericht liegt der Einladung bei.

Der Verwaltung wird einstimmig die Entlastung für das Geschäftsjahr 2022/2023 erteilt.

6. Genehmigung Budget 2023/24

Das Budget 2023/2024 wurde mit einer Summe von CHF 175'165.00 vorgeschlagen und der Einladung beigelegt.

Es gibt seitens der anwesenden Eigentümer die folgenden Anpassungsvorschläge:

Die Eigentümer erwähnen, dass aufgrund der hohen Stromkosten die Position Energie (51000) angepasst werden sollte. Die Verwaltung schlägt vor die Kosten auf CHF 18'000.00 zu erhöhen.

In den Liegenschaften Feldstrasse 4 (Whg. [REDACTED] sowie Ländliweg 3 (Whg. [REDACTED] sind Balkonsanierungen notwendig (Ersatz der Platten sowie Abdichten des Balkonanschlusses). Die Kosten für die Balkonabdichtung gehen zu Lasten der Hausgemeinschaft. Dafür werden die hausinternen Unterhaltspositionen von CHF 1'500.00 auf CHF 5'000.00 erhöht (s. Verschiedenes).

Die Gemeinschaft bemerkt, dass die Mietzinseinnahmen der neuen Kellerräume nicht im Budget integriert sind. Der Betrag von CHF 1920.00 wird nachträglich als Mietzinseinnahmen aufgeführt.

Das korrigierte Budget wird mit einer Totalsumme von CHF 183'245.00 einstimmig angenommen und liegt diesem Protokoll bei.

7. Bestätigung/Wahlen Ausschuss & Rechnungsrevision

Folgende Ausschussmitglieder und Rechnungsrevisoren werden einstimmig für ein Jahr gewählt:

Rechnungsrevisoren:	Frau [REDACTED]	Frau [REDACTED]
Ausschussmitglieder:	Ländliweg 1	Frau [REDACTED]
	Ländliweg 3	Herr [REDACTED]
	Feldstrasse 2	Herr [REDACTED]
	Feldstrasse 4	Herr [REDACTED]

Die Verwaltung dankt dem Ausschuss und der Revisorin für die stets gute Zusammenarbeit.

8. Verschiedenes

Umgebungsbeleuchtung

Herr [REDACTED] und Herr [REDACTED] haben die Umgebungsbeleuchtung so gut es geht wieder instand gestellt. Aktuell leuchten alle Lampen wieder. Es wird erwähnt, dass die Umgebungsbeleuchtung gegenwärtig die ganze Nacht brennt (Sicherheit). Herr [REDACTED] wird auch weiterhin die Umgebungsbeleuchtung kontrollieren und wo notwendig reparieren. Sollten die Leuchten ausgehen, würde sich Herr [REDACTED] um entsprechenden Ersatz bemühen.

Balkonabdichtungen

Aufgrund von Wassereintritten müssen die Balkone Whg. [REDACTED] (Feldstr. 4) sowie Whg. [REDACTED] sel. (Ländliweg 3) saniert werden. Die Kosten für die jeweiligen Balkonanschlüsse werden von den Hausgemeinschaften getragen. Herr [REDACTED] (Whg. [REDACTED]) erwähnt, dass er den Balkon bis Frühling 2024 saniert haben möchte. Er hat die gleiche Fachfirma wie Herr [REDACTED] aufgeboden, da diese gute Arbeit geleistet hat.

Veloraum (Ländliweg 1/3)

Es wird gewünscht, dass alte Fahrräder entsorgt werden, damit Platz geschaffen werden kann. Die Verwaltung bittet die entsprechenden Eigentümer, ihre privaten Fahrräder bis zum 31. Januar 2024 anzuschreiben.

Nicht beschriftete Fahrräder werden am 1. Februar 2024 durch die Hauswartung entsorgt.

Gemeinschaftsraum

Herr [REDACTED] erwähnt, dass der Gemeinschaftsraum vermehrt in einem unsauberen Zustand hinterlassen wird und bittet die Eigentümer, welche den Raum benutzen, jeweils die Kleberückstände ordentlich zu entfernen. Herr [REDACTED] würde gerne das Reinigungsmaterial ersetzen und auffrischen. Des Weiteren möchte er verschiedene Aufhängemöglichkeiten für Jacken anbringen.

Herr [REDACTED] ist diesem Vorhaben gut gesinnt und bedankt sich für den Einsatz. Auch die Eigentümer sind mit dem Vorhaben einverstanden.

Die Verwaltung informiert anlässlich der Thematik, dass Reservationen des Gemeinschaftsraumes zwingend mit dem Namen und den Kontaktdaten ins Reservationsbuch eingetragen werden müssen.

Grünabfall

Herr [REDACTED] erwähnt, dass einige Leute das Grüngut samt Plastiksäcken wegwerfen und die Entsorgungsregeln nicht immer eingehalten werden. Die Verwaltung verweist hier auf den Abfallkalender der Gemeinde Würenlos. In diesem ist genau erwähnt, was alles im Grüngutcontainer entsorgt werden darf. **PLASTIK ist zwingend zu vermeiden.**

Pendenzen Verwaltung

Erledigt

- Begleitung Balkonsanierung (Abschluss der Schäden Whg. [REDACTED]) ☐
- Veloentsorgung mit Hauswartung organisieren (1. Februar 2024) ☐
- Ausschuss-Sitzung/Rundgang 2024 ☐

Dieses Protokoll gilt als genehmigt, wenn innert 30 Tagen seit Erhalt keine schriftlichen Einsprachen erfolgen.

Sammmlung: 19:15 Uhr

Protokollführung

[REDACTED]
Mitglied des Kaders

[REDACTED]
Bewirtschaftung

Eigentümer

Objekte Personen	Unterschriften	Adressen	Kopfstimmen	Wertquote
(3)				
101 A3 5½-ZWG 1. OG rechts		Feldstrasse 2, 5436 Würenlos		38.000
			1	38.000
(14)				
1 D1 3½-ZWG EG links		Ländliweg 1, 5436 Würenlos		27.000
		Ländliweg 1, 5436 Würenlos		1.000
			1	28.000
+ E. (20)				
2 C2 4½-ZWG EG links		Ländliweg 3, 5436 Würenlos		35.000
			1	35.000
1 A1 5½-ZWG EG rechts				
		Feldstrasse 2, 5436 Würenlos		40.000
			1	40.000
101 B2 5½-ZWG 1. OG				
		Feldstrasse 4, 5436 Würenlos		39.000
			1	39.000
(25)				
301 C7 3½-ZWG 3. OG rechts		Ländliweg 3, 5436 Würenlos		26.000
			1	26.000
2 D2 4½-ZWG EG rechts				
		Ländliweg 1, 5436 Würenlos		33.000
			1	33.000
(21)				
101 C3 4½-ZWG 1. OG rechts		Ländliweg 3, 5436 Würenlos		32.000
			1	32.000

Eigentümer

Objekte Personen Unterschriften	Adressen	Kopfstimmen	Wertquote
Erbengemeinschaft [REDACTED] [REDACTED] (28)			
2103 G1 Gewerberaum UG	Ländliweg 1, 5436 Würenlos		27.000
	[REDACTED]	1	27.000
Erbengemeinschaft [REDACTED] [REDACTED]			
[REDACTED]			
102 A4 5½-ZWG 1. OG links	Feldstrasse 2, 5436 Würenlos		38.000
2101 H1 Hobbyraum UG	Feldstrasse 2, 5436 Würenlos		1.000
		1	39.000
[REDACTED]			
[REDACTED] (9)			
302 A8 4½-ZWG 3. OG links	Feldstrasse 2, 5436 Würenlos		31.000
	[REDACTED]	1	31.000
[REDACTED] (2)			
2 A2 5½-ZWG EG links	Feldstrasse 2, 5436 Würenlos		40.000
	[REDACTED]	1	40.000
[REDACTED] (12)			
2102 H2 Hobbyraum UG	Feldstrasse 2, 5436 Würenlos		1.000
201 B3 5½-ZWG 2. OG	Feldstrasse 4, 5436 Würenlos		39.000
		1	40.000
[REDACTED] + S. (17)			
102 D4 4½-ZWG 1. OG rechts	Ländliweg 1, 5436 Würenlos		33.000
2101 H3 Hobbyraum UG	Ländliweg 1, 5436 Würenlos		2.000
		1	35.000
[REDACTED] (35)			
1 C1 4½-ZWG EG rechts	Ländliweg 3, 5436 Würenlos		36.000
	[REDACTED]	1	36.000
[REDACTED]			
[REDACTED]			

Eigentümer

Objekte Personen	Unterschriften	Adressen	Kopfstimmen	Wertquote
(32)				
102 C4 4½-ZWG 1. OG links		Ländliweg 3, 5436 Würenlos		32.000
			1	32.000
+ A. (5)				
201 A5 5½-ZWG 2. OG rechts		Feldstrasse 2, 5436 Würenlos		38.000
			1	38.000
MEG (27)				
5100 Tiefgarage		Garage Feldstr. / Ländliweg, 5436 Würenlos		102.000
			1	102.000
(13)				
202 C6 4½-ZWG 2. OG links		Ländliweg 3, 5436 Würenlos		32.000
			1	32.000
(13)				
301 B4 4½-ZWG 3. OG		Würenlos		33.000
			1	33.000
sel. (26)				
302 C8 3½-ZWG 3. OG		Würenlos		26.000
			1	26.000
(6)				
202 A6 5½-ZWG 2. OG links		Feldstrasse 2, 5436 Würenlos		38.000
			1	38.000
(23)				
201 C5 4½-ZWG 2. OG rechts		Ländliweg 3, 5436 Würenlos		32.000
			1	32.000

Eigentümer

Objekte

Personen Unterschriften

Adressen

Kopfstimmen

Wertquote

101 D3 3½-ZWG 1. OG links

Ländliweg 1, 5436 Würenlos

27.000

1

27.000

201 D5 5½-ZWG 2. OG

Ländliweg 1, 5436 Würenlos

49.000

1

49.000

301 A7 4½-ZWG 3. OG rechts

Feldstrasse 2, 5436 Würenlos

31.000

1

31.000

1 B1 5½-ZWG EG

Feldstrasse 4, 5436 Würenlos

41.000

1

41.000

Total

27

1000.000

1. Begrüssung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende, Herr [REDACTED] [REDACTED] Ambassador Immobilien und Verwaltungs AG, begrüsst alle Anwesenden zur ordentlichen Miteigentümerversammlung. Es sind 18/26 Miteigentümer mit 159/225 Wertpromille anwesend oder vertreten.

Die Versammlung ist beschlussfähig.

Herr [REDACTED] erwähnt, dass eine Handänderung stattgefunden hat. Herr [REDACTED] hat seine Wohnung an Frau [REDACTED] und Frau [REDACTED] verkauft. Die Handänderung findet gegen Juni 2024 statt. Die beiden neuen Eigentümerinnen nehmen mittels Vollmacht von Herr [REDACTED] an den beiden Versammlungen teil und werden von Herr [REDACTED] eingangs begrüsst.

2. Wahl Protokollführung und Stimmzähler/in

Für die Protokollführung vorgeschlagen und einstimmig gewählt wird Herr [REDACTED] [REDACTED] von der Ambassador Immobilien und Verwaltungs AG. Die Stimmzählung übernimmt die Verwaltung.

3. Genehmigung Protokoll der 19. ord. Miteigentümerversammlung vom 19. Januar 2023

Herr [REDACTED] geht kurz auf das letztjährige Protokoll ein und informiert über die erledigten Pendenzen.

Im letzten Jahr wurde der Haarriss in der Tiefgaragendecke mit einer Injektion ausgeführt. Die erste Massnahme (Abdichten mit einem Band) hat nicht den gewünschten Erfolg mit sich gebracht. Leider ist auch nach der Injektion wieder ein Wasseraustritt sichtbar. Herr [REDACTED] erklärt, dass er vermutet, dass die defekten Fugen seitlich des Gemeinschaftsraumes, oberhalb der TG-Einfahrt die Ursache für den Wassereintritt sein könnten. Es gibt neu auch Wasser im ehemaligen Tankraum (bei Starkregen).

Die Kittfugen sowie der Bereich oberhalb der TG-Einfahrt werden im Frühling kontrolliert und instand gestellt (die Temperaturen müssen konstant über 8 Grad sein). Herr [REDACTED] geht auch davon aus, dass sich die Risse mit der Zeit durch die «Verkalkung» wieder schliessen.

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen zum Protokoll der letzten Miteigentümerversammlung.

Das Protokoll wird seitens der Eigentümer einstimmig genehmigt.

4. Genehmigung der Jahresrechnung 2022/23

Die Jahresrechnung 2022/2023 wurde allen Eigentümern mit der Einladung zugestellt. Der Vorsitzende erläutert die einzelnen Positionen der Bilanz und Erfolgsrechnung. Der Erneuerungsfonds weist nach der jährlichen Einlage (CHF 2'000.00) ein Kapital von CHF 36'183.20 auf.

Im neuen Jahr gewährt die AGV allen versicherten Liegenschaften eine Prämienreduktion von 50% auf die Elementarversicherung. Aus diesem Grund werden die Versicherungskosten für 2024 etwas tiefer ausfallen. Die Jahresrechnung schliesst per 31.08.2023 mit einem Verlust von CHF 2'240.90 ab.

Die Jahresrechnung 2022/2023 wird einstimmig genehmigt.

5. Revisionsbericht / Entlastung der Verwaltung

Frau [REDACTED] und Frau [REDACTED] haben die Jahresrechnung revidiert. Die Abrechnung ist ordnungsgemäss, vollständig und sauber geführt. Der Revisionsbericht wurde der Einladung beigelegt.

Der Verwaltung wird einstimmig die Entlastung für das Geschäftsjahr 2022/2023 erteilt.

6. Genehmigung des Budgets 2023/2024

Das Budget 2023/2024 wurde mit einer Summe von CHF 13'111.00 vorgeschlagen. Es gibt keine Wortmeldungen zum Budget 2023/24.

Das Budget 2023/2024 wird ohne Anmerkungen einstimmig angenommen.

7. Bestätigung/Wahlen Ausschuss & Revision

s. Protokoll STWEG

8. Verschiedenes

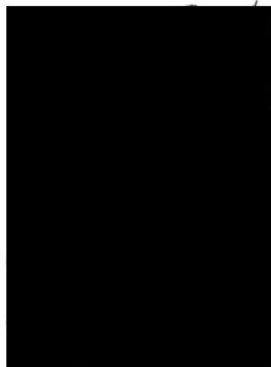
Die Verwaltung informiert anlässlich der neuen Infrastruktur für E-Mobilität, dass man nun nicht nur eine Ladestation über die AEW mieten kann, sondern die AEW auch die Möglichkeit bereitstellt, eine Ladestation zu kaufen. Bei Bedarf an einer Ladestation kann die Verwaltung angefragt werden und entsprechende Unterlagen zustellen.

Pendenzen Verwaltung

Erledigt

- Instandstellung Fugen oberhalb Tiefgarageneinfahrt / Beobachten Wasseraustritt ☐

Dieses Protokoll gilt als genehmigt, wenn innert 30 Tagen seit Erhalt keine schriftlichen Einsprachen erfolgen.



mlung:

18:25 Uhr



Bewirtschaftung

Eigentümer

Objekte Personen	Unterschriften	Adressen	Kopfstimmen	Wertquote
██████████				
5119 Einstellplatz Nr. 19		MEG Feldstr. 2+4/Ländliweg 1+3, 5436 Würenlos		5.000
5137 Einstellplatz Nr. 37		MEG Feldstr. 2+4/Ländliweg 1+3, 5436 Würenlos		6.000
			1	11.000
██████████				
██████████				
██████████ (30)				
5117 Einstellplatz Nr. 17		MEG Feldstr. 2+4/Ländliweg 1+3, 5436 Würenlos		5.000
			1	5.000
██████████				
██████████ + A. (18)				
5126 Einstellplatz Nr. 26		MEG Feldstr. 2+4/Ländliweg 1+3, 5436 Würenlos		5.000
			1	5.000
██████████				
██████████				
██████████ + E. (13)				
5120 Einstellplatz Nr. 20		MEG Feldstr. 2+4/Ländliweg 1+3, 5436 Würenlos		5.000
5138 Einstellplatz Nr. 38		MEG Feldstr. 2+4/Ländliweg 1+3, 5436 Würenlos		6.000
			1	11.000
██████████				
██████████ (20)				
5128 Einstellplatz Nr. 28		MEG Feldstr. 2+4/Ländliweg 1+3, 5436 Würenlos		5.000
5129 Einstellplatz Nr. 29		MEG Feldstr. 2+4/Ländliweg 1+3, 5436 Würenlos		5.000
			1	10.000
██████████				
██████████ sel. (15)				
5122 Einstellplatz Nr. 22		██████████, 5436 Würenlos		5.000
			1	5.000
██████████				
██████████				
5110 Einstellplatz Nr. 10		MEG Feldstr. 2+4/Ländliweg 1+3, 5436 Würenlos		5.000
			1	5.000
██████████				
██████████				

Eigentümer		Adressen	Kopfstimmen	Wertquote
Objekte	Personen Unterschriften			
[REDACTED]) 5123 Einstellplatz Nr. 23		MEG Feldstr. 2+4/Ländliweg 1+3, 5436 Würenlos		5.000
[REDACTED] [REDACTED]		[REDACTED] [REDACTED]	1	5.000
Erbengemeinschaft [REDACTED] [REDACTED] (26)				
5140 Einstellplatz Nr. 40		MEG Feldstr. 2+4/Ländliweg 1+3, 5436 Würenlos		8.000
5141 Einstellplatz Nr. 41		MEG Feldstr. 2+4/Ländliweg 1+3, 5436 Würenlos		8.000
[REDACTED]		[REDACTED]	1	16.000
Erbengemeinschaft [REDACTED] [REDACTED]				
[REDACTED] [REDACTED] (28)				
5107 Einstellplatz Nr. 7		MEG Feldstr. 2+4/Ländliweg 1+3, 5436 Würenlos		5.000
5108 Einstellplatz Nr. 8		MEG Feldstr. 2+4/Ländliweg 1+3, 5436 Würenlos		5.000
5109 Einstellplatz Nr. 9		MEG Feldstr. 2+4/Ländliweg 1+3, 5436 Würenlos		5.000
[REDACTED]			1	15.000
[REDACTED] [REDACTED] (19)				
5127 Einstellplatz Nr. 27		MEG Feldstr. 2+4/Ländliweg 1+3, 5436 Würenlos		5.000
[REDACTED] [REDACTED]		MEG Feldstr. 2+4/Ländliweg 1+3, 5436 Würenlos	1	5.000
[REDACTED] [REDACTED] (2)				
5103 Einstellplatz Nr. 3		MEG Feldstr. 2+4/Ländliweg 1+3, 5436 Würenlos		5.000
5104 Einstellplatz Nr. 4		MEG Feldstr. 2+4/Ländliweg 1+3, 5436 Würenlos		5.000
[REDACTED] [REDACTED]		[REDACTED]	1	10.000
[REDACTED] [REDACTED] (21)				
5130 Einstellplatz Nr. 30		MEG Feldstr. 2+4/Ländliweg 1+3, 5436 Würenlos		5.000
5131 Einstellplatz Nr. 31		MEG Feldstr. 2+4/Ländliweg 1+3, 5436 Würenlos		5.000
[REDACTED] [REDACTED]			1	10.000
[REDACTED] [REDACTED] (24)				
5135 Einstellplatz Nr. 35		MEG Feldstr. 2+4/Ländliweg 1+3, 5436 Würenlos		6.000
5136 Einstellplatz Nr. 36		MEG Feldstr. 2+4/Ländliweg 1+3, 5436 Würenlos		6.000
[REDACTED] [REDACTED]		[REDACTED]	1	12.000
[REDACTED] [REDACTED]				
[REDACTED] [REDACTED]				

Eigentümer

Objekte	Adressen	Kopfstimmen	Wertquote
Personen	Unterschriften		
(11)			
5118 Einstellplatz Nr. 18	MEG Feldstr. 2+4/Ländliweg 1+3, 5436 Würenlos		5.000
		1	5.000
5116 Einstellplatz Nr. 16	MEG Feldstr. 2+4/Ländliweg 1+3, 5436 Würenlos		5.000
		1	5.000
5114 Einstellplatz Nr. 14	MEG Feldstr. 2+4/Ländliweg 1+3, 5436 Würenlos		5.000
5115 Einstellplatz Nr. 15	MEG Feldstr. 2+4/Ländliweg 1+3, 5436 Würenlos		5.000
		1	10.000
(29)			
5105 Einstellplatz Nr. 5	MEG Feldstr. 2+4/Ländliweg 1+3, 5436 Würenlos		5.000
5106 Einstellplatz Nr. 6	MEG Feldstr. 2+4/Ländliweg 1+3, 5436 Würenlos		5.000
		1	10.000
(6)			
5111 Einstellplatz Nr. 11	MEG Feldstr. 2+4/Ländliweg 1+3, 5436 Würenlos		5.000
5112 Einstellplatz Nr. 12	MEG Feldstr. 2+4/Ländliweg 1+3, 5436 Würenlos		5.000
5142 Einstellplatz Nr. 42	MEG Feldstr. 2+4/Ländliweg 1+3, 5436 Würenlos		6.000
		1	16.000
Total			26 225.000