

**Miteigentümergeinschaft Gemeinschaftsanlagen  
Aublickweg, 8804 Au**

**Protokoll der 12. ordentlichen Eigentümerversammlung vom 24. Okt. 2023,  
um 18.00 Uhr im Speisesaal Kirche, Schellerstrasse 8 in der Au**

---

**Traktandenliste:**

1. Begrüssung der EigentümerInnen / Feststellung der Beschlussfähigkeit
  2. Protokoll der 11. ordentlichen Eigentümerversammlung der MEG Gemeinschaftsanlagen vom 25. Oktober 2022
  3. Jahresbericht 2022/2023
  4. Jahresrechnung 2022/2023
  5. Entlastung der Verwaltung
  6. Neuwahlen Revisoren und Delegierte
  7. Budget 2023/2024
  - 7.1 Äufnung Erneuerungsfonds ab 2024/2025
  8. Anträge der Verwaltung
  9. Anträge der EigentümerInnen
  - 9.1 Energiethematik, weiteres Vorgehen, siehe Unterlagen der Arbeitsgruppe
  - 9.2 Aussenbeleuchtung, weiteres Vorgehen, siehe Offerten Brupbacher Gatti AG und Elektro Zürichsee AG
  10. Diverses
  11. Termin nächste Eigentümerversammlung
- 

**Traktandum 1 – Begrüssung der EigentümerInnen / Feststellung der Beschlussfähigkeit**

■ ■■■■ übernimmt, stellvertretend für ■ ■■■■ welche krankheitshalber ausfällt, den Vorsitz und begrüsst die anwesenden EigentümerInnen. Da ■ ■■■■ ebenfalls krank ist, führt ■ ■■■■ von der Tuwag Immobilien AG das Protokoll.

Er hält fest, dass die Einladung rechtzeitig erfolgte und keine Änderungswünsche zur Traktandenliste eingegangen sind. Die Versammlung ist mit 15/22 anwesenden oder vertretenen Kopfstimmen, welche zusammen über 923/1'000 Wertquoten verfügen, beschlussfähig.

Anmerkung der Verwaltung: Die STWEG Johannes-Hirt-Strasse 18a + 20b sind nicht beschlussfähig, da nicht genügend EigentümerInnen anwesend oder vertreten sind. Die Versammlungen dieser Gemeinschaften werden trotzdem als ordentlich durchgeführt betrachtet, damit kann auf eine zweite Einladung und Durchführung verzichtet werden. Sollte jemand damit nicht einverstanden sein, kann dagegen bei der Verwaltung innert 30 Tagen Einspruch erhoben werden und dann würde zeitnah eine zweite Versammlung einberufen. Auf die Beschlüsse der Gemeinschaftsanlagen hat dies keinen Einfluss, da es bei den Abstimmungen ausschliesslich zu deutlichen Mehrheiten gekommen ist.

**Traktandum 2 – Protokoll der 11. ordentlichen Eigentümerversammlung  
MEG Gemeinschaftsanlagen vom 25. Oktober 2022**

Das Protokoll der 11. ordentlichen Eigentümerversammlung wird von den EigentümernInnen ohne Wortmeldungen einstimmig genehmigt und vom Vorsitzenden verdankt.

### **Traktandum 3 – Jahresbericht 2022/2023**

Der Vorsitzende teilt mit, dass er auf den Jahresbericht verzichtet, da er über die Ereignisse des vergangenen Geschäftsjahres nicht im Detail informiert ist. Die Themen, welche die Verwaltung hauptsächlich beschäftigt haben, konnten die EigentümerInnen den Protokollen der Delegiertenversammlungen entnehmen.

### **Traktandum 4 – Jahresrechnung 2022/2023**

Aus der Jahresrechnung resultiert eine Kostenunterschreitung von CHF 955.10. Die Beträge, welche dem Erneuerungsfonds entnommen wurden, können dem Kontoauszug in der Jahresrechnung entnommen werden.

■ ■■ dankt den Revisoren ■ ■■ und ■ ■■ für die Überprüfung der Jahresrechnung.

Abstimmung:

STWEG Johannes-Hirt-Strasse 14a

Der Jahresbericht 2022/2023 sowie die Jahresrechnung 2022/2023 werden angenommen (1 Stimme).

STWEG Johannes-Hirt-Strasse 14b

Der Jahresbericht 2022/2023 sowie die Jahresrechnung 2022/2023 werden angenommen (1 Stimme).

STWEG Johannes-Hirt-Strasse 16a

Der Jahresbericht 2022/2023 sowie die Jahresrechnung 2022/2023 werden angenommen (1 Stimme).

STWEG Johannes-Hirt-Strasse 16b

Der Jahresbericht 2022/2023 sowie die Jahresrechnung 2022/2023 werden angenommen (1 Stimme).

STWEG Johannes-Hirt-Strasse 18a

Der Jahresbericht 2022/2023 sowie die Jahresrechnung 2022/2023 werden angenommen (1 Stimme).

STWEG Johannes-Hirt-Strasse 18b

Der Jahresbericht 2022/2023 sowie die Jahresrechnung 2022/2023 werden angenommen (1 Stimme).

STWEG Johannes-Hirt-Strasse 20a

Der Jahresbericht 2022/2023 sowie die Jahresrechnung 2022/2023 werden angenommen (1 Stimme).

STWEG Johannes-Hirt-Strasse 20b

Der Jahresbericht 2022/2023 sowie die Jahresrechnung 2022/2023 werden angenommen (1 Stimme).

Doppeleinfamilienhäuser

Der Jahresbericht 2022/2023 sowie die Jahresrechnung 2022/2023 werden angenommen (alle Anwesenden 7/14 Stimmen).

### **Traktandum 5 – Entlastung der Verwaltung**

Die Anwesenden erteilen der Verwaltung in Globo einstimmig die Entlastung. Der Vorsitzende bedankt sich für das entgegengebrachte Vertrauen.

### **Traktandum 6 – Neuwahlen Revisoren und Delegierte**

Folgende Amtsträger müssen heute neu gewählt werden:

Delegierter DEFH:

■ ■■ stellt sich erneut zur Verfügung.

Delegierter MEG:

bis auf weiteres niemand

Revisoren: [REDACTED] [REDACTED] + [REDACTED] [REDACTED] stellen sich nochmals zu Wahl.

Die Amtsträger werden einstimmig unter Applaus für eine Amtsperiode gewählt. Der Vorsitzende bedankt sich bei den Amtsträgern für die Ausführung ihres Amtes.

## **Traktandum 7 – Budget 2023/2024**

Der Vorsitzende schlägt vor, erst nach Traktandum 9 über das Budget abzustimmen. Dagegen hat niemand etwas einzuwenden.

[REDACTED] führt durch das Budget 2023/2024 mit einem Totalbetrag von CHF 29'350.00. Das Budget wurde den aktuellen Gegebenheiten angepasst. Aufgrund der Diskussion unter Traktandum 9.1 schlägt [REDACTED] vor, das Budget um CHF 15'000.00 zu erhöhen auf Total CHF 44'350.00. Dagegen hat niemand etwas einzuwenden.

Abstimmung:

STWEG Johannes-Hirt-Strasse 14a

Das Budget 2023/2024 wird angenommen (1 Stimme).

STWEG Johannes-Hirt-Strasse 14b

Das Budget 2023/2024 wird angenommen (1 Stimme).

STWEG Johannes-Hirt-Strasse 16a

Das Budget 2023/2024 wird angenommen (1 Stimme).

STWEG Johannes-Hirt-Strasse 16b

Das Budget 2023/2024 wird angenommen (1 Stimme).

STWEG Johannes-Hirt-Strasse 18a

Das Budget 2023/2024 wird angenommen (1 Stimme).

STWEG Johannes-Hirt-Strasse 18b

Das Budget 2023/2024 wird angenommen (1 Stimme).

STWEG Johannes-Hirt-Strasse 20a

Das Budget 2023/2024 wird angenommen (1 Stimme).

STWEG Johannes-Hirt-Strasse 20b

Das Budget 2023/2024 wird angenommen (1 Stimme).

Doppeleinfamilienhäuser

Das Budget 2023/2024 wird angenommen (7/14 Stimmen).

## **Traktandum 7.1 - Äufnung Erneuerungsfonds ab 2024/2025**

Die Verwaltung hat den Erneuerungsfonds überprüft und möchte anhand der Empfehlung der NVO aufzeigen, wie der Stand des Erneuerungsfonds ist.

Aktuelle Zahlen der Überbauung:

|           | <b>Gebäudeversicherungs-<br/>summe (GV)</b> | <b>EF Ist</b> | <b>EF Soll</b> |
|-----------|---------------------------------------------|---------------|----------------|
| <b>GA</b> | --                                          | CHF 21'196.50 | CHF 50'000.00  |

|           | <b>Aktuelle Äufnung</b> | <b>Empfehlung für jährliche Äufnung</b> |
|-----------|-------------------------|-----------------------------------------|
| <b>GA</b> | CHF 0.00                | kann durch MEG festgelegt werden        |

■ ■ schlägt vor ab dem Geschäftsjahr 2024/2025 den Erneuerungsfonds mit CHF 5'000.00 pro Jahr zu äufnen. Dagegen hat niemand etwas einzuwenden, daher wird dies dann so budgetiert. Die definitive Abnahme des Budgets 2024/2025 erfolgt an der nächsten ordentlichen Eigentümerversammlung.

## **Traktandum 8 – Anträge der Verwaltung**

Von Seiten der Verwaltung liegen keine Anträge vor.

## **Traktandum 9 – Anträge der EigentümerInnen**

### **Traktandum 9.1 Energiethematik, weiteres Vorgehen, siehe Unterlagen der Arbeitsgruppe**

Die Arbeitsgruppe, welche aus ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ und ■ ■ besteht, führt kurz durch die Präsentation zur Energiethematik. Ziel des Projektes „Energie-Zukunft Ausblick“ ist das Reduzieren des Stromverbrauchs und der Abhängigkeit von Energielieferanten sowie die Umsetzung von nachhaltigen und messbaren Sparmassnahmen.

Es wurden verschiedene Planer-Firmen angefragt und die entsprechenden Referenzen abgefragt. Aufgrund dessen empfiehlt die Arbeitsgruppe die Zusammenarbeit mit der Firma Wattelse AG, welche insbesondere auf die Themen Heizung, Lüftung, Klima spezialisiert ist.

Die Kosten für das Projekt in der Höhe von CHF 15'000.00 sind bereits an der letzten Eigentümerversammlung gutgeheissen worden und gelten als Kostendach. Nun soll bestimmt werden, ob für das Projekt weiter mit der Firma Wattelse AG zusammengearbeitet werden soll.

Abstimmung:

STWEG Johannes-Hirt-Strasse 14a

Die EigentümerInnen stimmen dem Antrag zu (1 Stimme).

STWEG Johannes-Hirt-Strasse 14b

Die EigentümerInnen stimmen dem Antrag zu (1 Stimme)

STWEG Johannes-Hirt-Strasse 16a

Die EigentümerInnen stimmen dem Antrag zu (1 Stimme).

STWEG Johannes-Hirt-Strasse 16b

Die EigentümerInnen stimmen dem Antrag zu (1 Stimme).

STWEG Johannes-Hirt-Strasse 18a

Die EigentümerInnen stimmen dem Antrag zu (1 Stimme).

STWEG Johannes-Hirt-Strasse 18b

Die EigentümerInnen stimmen dem Antrag zu (1 Stimme).

STWEG Johannes-Hirt-Strasse 20a

Die EigentümerInnen stimmen dem Antrag zu (1 Stimme).

STWEG Johannes-Hirt-Strasse 20b

Die EigentümerInnen stimmen dem Antrag zu (1 Stimme).

Doppeleinfamilienhäuser

Die EigentümerInnen stimmen dem Antrag zu (7/14 Stimmen).

Somit wird der Antrag angenommen.

Konkrete Massnahmen/Vorschläge werden an der nächsten Eigentümerversammlung präsentiert. Sollte es in der Zwischenzeit einfache, günstige Erkenntnisse geben, welche grosse Einsparungen auslösen könnten, würde in Zusammenarbeit mit den Delegierten über deren sofortige Umsetzung entschieden.

### **Traktandum 9.2      Aussenbeleuchtung weiteres Vorgehen, siehe Offerten Brupbacher Gatti AG und Elektro Zürichsee AG**

Die vorliegende Offerte der Brupbacher Gatti AG beläuft sich auf CHF 13'940.40. Für die Umrüstung auf E27-Gewinde für LED-Leuchtmittel kämen noch Kosten in der Höhe von CHF 4'045.05 dazu.

Bei der Offerte der Elektro Zürichsee AG über CHF 14'084.45 sind die Umrüstungskosten auf E27-Gewinde für LED-Leuchtmittel in der Höhe von CHF 5'562.50 bereits enthalten.

Einige EigentümerInnen sind der Meinung, dass sie aufgrund der vorliegenden Offerte keinen Entscheid fällen können, da z.B. die Analyse der Lichtmenge fehlt und auch nicht erwähnt ist, welche jährlichen Unterhaltskosten dadurch eingespart werden können. Eventuell könnte auch diese Thematik ins Projekt „Energie-Zukunft Aublick“ aufgenommen werden, damit eine nachhaltige Lösung gefunden wird.

Aufgrund der allgemeinen Stimmung, führt der Vorsitzende eine Konsultativabstimmung durch, welche ergibt, dass nur wenige EigentümerInnen dem Traktandum zustimmen.

Der Antrag wird somit verschoben.

### **Traktandum 10 – Diverses**

Zu diesem Traktandum gibt es keine Wortmeldungen.

### **Traktandum 11 – Termin nächste Eigentümerversammlungen**

Die nächsten Eigentümerversammlungen werden am **Dienstag, 22. Oktober 2024** stattfinden.

Auf Anfrage des Vorsitzenden hin sind die EigentümerInnen damit einverstanden, dass die nächste Eigentümerversammlung wieder im Speisesaal der Kirche ETG Au, Schellerstrasse 8, 8804 Au durchgeführt wird.

Nachdem niemand mehr das Wort wünscht, schliesst der Vorsitzende die Versammlung mit einem Dank für den konstruktiven Ablauf um 19.05 Uhr.

Der Vorsitzende:



Die Protokollführerin:



Wädenswil, 1. November 2023

Das Protokoll vom 24. Oktober 2023 wurde am 1. November 2023 per Postversand (A-Post) oder E-Mail den EigentümernInnen zugesandt. Die Einsprachefrist beim Bezirksgericht Horgen endet am 4. Dezember 2023. Nach Ablauf der 30-tägigen Einsprachefrist zum Protokoll werden die Aufträge vergeben resp. die beschlossenen Arbeiten an die Hand genommen.