PROTOKOLL

der ordentlichen Stockwerkeigentümerversammlung

Montag, 19. Oktober 2026, 17.00 Uhr

ATB Treuhand und Immobilien AG, Margrethenhof 6, Ballwil

Stockwerkeigentümer	GB.-Nr.	vertreten/begleitet durch	Wertquoten
Anwesend:			
Autoeinstellhalle	9328-9340	jeweilige Eigentümer	125/1000
Dempsey Brian + Patricia	9320		18/1000
Dempsey Brian + Patricia	9321		150/1000
Gerber Stefan	9322		102/1000
Spagnuolo Fausto + Yvonne	9323		119/1000
Arnold Ruedi	9324		96/1000
Beltrando Massimiliano + Daniele Monica	9325		119/1000
Gerber Stefan	9326		96/1000
Gerber Stefan	9327		175/1000
			1000/1000

Verwaltung:
ATB Treuhand und Immobilien AG, Margrethenhof 6, 6275 Ballwil, vertreten durch:

Andreas Köck, Versammlungsleiter und Protokollführer

TRAKTANDEN

1. Begrüssung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Wahl eines Stimmenzählers
2. Jahresrechnung 2025/2026:
   - Bericht der Revisorin
   - Genehmigung der Jahresrechnung und der Kostenverteilung
   - Entlastung der Verwaltung (ATB Treuhand und Immobilien AG)
3. Wahl Revisorin, Monica Daniele
4. Genehmigung des Budgets 2026/2027 und der Kostenvorschüsse
5. Verschiedenes
   - Freecooling
   - Einbau Klimagerät Daniele/Beltrando

1. Feststellung der Beschlussfähigkeit und Aufnahme der Stellvertretungen, Wahl StimmenzählerIn

Feststellung der Beschlussfähigkeit und Aufnahme der Stellvertretungen
Der Versammlungsleiter begrüsst alle anwesenden Stockwerkeigentümer. Er stellt fest, dass 5/5 Eigentümer anwesend oder vertreten sind und 1000/1000 Wertquoten auf sich vereinigen.

Die Versammlung ist somit gemäss Art. 29 des Reglements für die Gemeinschaft der Stockwerkeigentümer und die Gemeinschaft der Miteigentümer "Rothli 9, 6274 Eschenbach" beschlussfähig.

Wahl StimmenzählerIn
Aufgrund der übersichtlichen Anzahl Eigentümer wird auf die Wahl einer Stimmenzählerin/eines Stimmenzählers verzichtet.

2. Genehmigung Jahresrechnung 2025/2026

Jahresrechnung 2025/2026
Die Jahresrechnung 2025/2026 wurde allen Stockwerkeigentümern mit der Einladung zur Versammlung zugestellt. Darin sind alle relevanten Informationen zum Geschäftsjahr enthalten.

Bericht der Revisorin:
Die Jahresrechnung 2025/2026 wurde von der Revisorin, Monica Daniele, am 18. Oktober 2026 kontrolliert, einzelne Fragen durch den Verwalter beantwortet und die Rechnung für in Ordnung befunden. Der Bericht der Revisorin wird mit diesem Protokoll verschickt.

Genehmigung Jahresrechnung und Kostenverteilung 2025/2026
Antrag: Genehmigung der Jahresrechnung und der Kostenverteilung 2025/2026

Beschluss: Die Jahresrechnung und die Kostenverteilung 2025/2026 werden einstimmig genehmigt.

Entlastung der Verwaltung (ATB Treuhand und Immobilien AG)
Antrag: Entlastung der Verwaltung (ATB Treuhand und Immobilien AG) für das Geschäftsjahr 2025/2026.

Beschluss: Der ATB Treuhand und Immobilien AG, Ballwil, wird für ihre Tätigkeit im Jahr 2025/2026 einstimmig Entlastung erteilt.

3. Wahl Revisorin, Monica Daniele

Monica Daniele stellt sich für ein weiteres Jahr als Revisorin zur Verfügung.

Antrag: Wiederwahl Monica Daniele

Beschluss: Monica Daniele wird einstimmig als Revisorin wiedergewählt.

Wir bedanken uns für die Bereitschaft, diese Aufgabe weiter wahrzunehmen und für die angenehme Zusammenarbeit.

4. Genehmigung des Budgets 2026/2027 und der Kostenvorschüsse

Das Budget 2026/2027 wurde allen Stockwerkeigentümern mit der Einladung zur Versammlung zugestellt. Die Zahlen basieren auf den heute bekannten Kosten oder auf Annahmen. Die Vorschüsse werden aufgrund der Wertquoten sowie den letztjährigen Verbrauchszahlen auf die Stockwerkeigentümer verteilt. Die Einlage in den Erneuerungsfonds wurde wieder mit 3‰ des Gebäudeversicherungswerts gemäss Reglement (aufgerundet Fr. 12'000) berechnet. Aufgrund der Diskussion zeigt sich, dass die Einlage in den Erneuerungsfonds mit Fr. 9'000 festgelegt werden soll.

Antrag: Genehmigung des Budgets 2026/2027 und der Kostenvorschüsse

Beschluss: Das Budget und die zu leistenden Vorschüsse 2026/2027 werden mit der Reduktion der Einlage in den Erneuerungsfonds auf Fr. 9'000 mit Fr. 40'900 **einstimmig genehmigt.**

5. Verschiedenes

- **Freecooling.** Von Familie Spagnuolo wird der Einbau von Freecooling angeregt. Die Nachrüstung der Anlage ist technisch gut möglich. Leider sind die Kosten in der Zwischenzeit deutlich höher als bei der ersten Besprechung (+25%). Gekühlt wird über die Bodenheizung, wenn die Aussentemperatur mehr als 30°-32° beträgt. Die Raumtemperatur kann um rund 3°-5° reduziert werden. Das Freecooling ist nur für das ganze Gebäude möglich. In den Wohnungen kann die Temperatur nicht separat eingestellt werden. Aus der Diskussion zeigen sich Bedenken betreffend Gebäudeschäden, insbesondere Feuchtigkeitsschäden.

  Beschluss: Der Einbau von Freecooling wird **abgelehnt.**

- **Einbau Klimagerät Daniele/Beltrando.** Das Traktandum wird zurückgezogen.

- **Vermietung Parkplätze.** Aktuell gibt es unterschiedlich hohe Mietzinse für Mieterparkplätze. Der Mietzins soll für alle Aussen-Parkplätze Fr. 50/Monat betragen.

  Beschluss: Der Mietzins für die Vermietung von Aussenparkplätzen wir neu mit Fr. 50/Monat festgelegt. Der Mietvertrag für den Aussen-PP Nr. 1 mit Stefan Gerber ist entsprechend anzupassen.

- **Termin 2027.** Die nächste ordentliche StWEG-Versammlung findet am **Montag, 18. Oktober 2027, 17.00 Uhr,** im Büro der ATB Treuhand und Immobilien AG, Ballwil, statt.

Der Versammlungsleiter bedankt sich für die aktive Teilnahme an der Versammlung und freut sich auf die weitere Zusammenarbeit.

Schluss der Versammlung: 18.45 Uhr

Ballwil, 17. November 2026

Der Versammlungsleiter und
Protokollführer



Andreas Köck