PROTOKOLL

der ordentlichen Stockwerkeigentümerversammlung

Montag, 20. Oktober 2025, 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 2024/2025:
   - Bericht der Revisorin
   - Genehmigung der Jahresrechnung und der Kostenverteilung
   - Entlastung der Verwaltung (ATB Treuhand und Immobilien AG)
3. Wahl Revisorin, Monica Daniele
4. Anträge
   - Keine
5. Genehmigung des Budgets 2025/2026 und der Kostenvorschüsse
6. Verschiedenes
   - Vermietung Parkplätze
   - Reparatur Holzrost bei Hauseingang

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 fünf 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 2024/2025

Jahresrechnung 2024/2025
Die Jahresrechnung 2024/2025 wurde allen Stockwerkeigentümern mit der Einladung zur Versammlung zugestellt. Die Reparatur der Aussenfassade Nord wurde über die Betriebskosten abgerechnet. Diese Kosten hätten auch über den Erneuerungsfonds abgerechnet werden können (Beschluss der Versammlung nötig).

Bericht der Revisorin:
Die Jahresrechnung 2024/2025 wurde von der Revisorin, Monica Daniele, am 25. September 2025 kontrolliert, einzelne Fragen durch die Verwaltung beantwortet und die Rechnung für in Ordnung befunden. Der Bericht der Revisorin wurde in der Verwaltungsabrechnung 2024/2025 vollumfänglich abgedruckt.

Diskussion: keine

Genehmigung Jahresrechnung und Kostenverteilung 2024/2025
Antrag: Genehmigung der Jahresrechnung und der Kostenverteilung 2024/2025

Beschluss: Die Jahresrechnung und die Kostenverteilung 2024/2025 werden einstimmig genehmigt.

Entlastung der Verwaltung (ATB Treuhand und Immobilien AG)
Antrag: Entlastung der Verwaltung (ATB Treuhand und Immobilien AG) für das Geschäftsjahr 2024/2025.

Beschluss: Der ATB Treuhand und Immobilien AG, Ballwil, wird für ihre Tätigkeit im Jahr 2024/2025 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 wiedergewählt.

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

4. Anträge

Keine

5. Genehmigung des Budgets 2025/2026 und der Kostenvorschüsse

Das Budget 2025/2026 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. Aufgrund der kurzen Diskussion zur Jahresrechnung wird die Einlage in den Erneuerungsfonds um Fr. 4'000 auf Fr. 6'000 reduziert.

Antrag: Genehmigung des Budgets 2025/2026 und der Kostenvorschüsse

Beschluss: Das Budget und die zu leistenden Vorschüsse 2025/2026 werden mit der vorstehenden Korrektur **einstimmig genehmigt**.

6. Verschiedenes

- **Vermietung Parkplätze.** Familie Dempsey haben Mitte April ein Motorrad gekauft. Dieses wird auf der allgemeinen Fläche in der Einstellhalle abgestellt. Gemäss gängiger Praxis ist dafür ein Mietvertrag abzuschliessen. Mietbeginn 1. Mai 2025, Mietzins Fr. 30.00/Monat.

  Beschluss: Das aufgezeigte Vorgehen wird **genehmigt.**

- **Reparatur Holzrost bei Hauseingang.** Der Holzrost hat stellenweise morsche Riemen. Die schadhaften Riemen sollten ausgetauscht werden. Bei Feuchtigkeit sind die Holzriemen sehr glitschig, weshalb zusätzliche Massnahmen angebracht sind.

  Der Verwalter holt bei Tschopp Holzbau AG, Hochdorf, eine Offerte ein für den Ersatz der einzelnen Riemen oder des ganzen Holzrostes. Ebenfalls ist zu klären, ob der Holzrost abgeschliffen und z.B. geölt werden kann, damit die Lebensdauer verlängert werden kann. Die Eigentümer werden vor weiteren Schritten dokumentiert/angefragt.

  Beschluss: Das aufgezeigte Vorgehen wird **genehmigt.**

- **Termin 2026.** Die nächste ordentliche StWEG-Versammlung findet am **Montag, 19. Oktober 2026, 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: 17.30 Uhr

Ballwil, 20. Oktober 2025

Der Versammlungsleiter und
Protokollführer



Andreas Köck