

Stockwerkeigentümergeinschaften
Pfisternweg 5/7 und Pfisternweg 2/4
6340 Baar

PROTOKOLL

der 24./23. ordentlichen Eigentümerversammlung 2021 auf dem Zirkularweg (infolge COVID-19)

Stand Rücksendung der Antworttalons per 28. April 2021:

Pfisternweg 5/7	16 / 20 Parteien	795.75 /1000 Wertquoten
Pfisternweg 2/4	17 / 19 Parteien	893.00 /1000 Wertquoten

Protokoll: Randolph Willimann, Alfred Müller AG

Traktanden:

1. Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Protokoll der Stockwerkeigentümerversammlung vom 8. April 2020
3. Abnahme der Jahresrechnung 2020
4. Abnahme Erneuerungsfondsabrechnung 2020
5. Budget 2021
6. Anträge:
 - 6.1 Kundenportal: Versammlung einberufen / Zustellung der Unterlagen
 - 6.2 Vollmacht / Stimmrechtsbegrenzung
 - 6.3 Bewilligung von Elektroladestationen in den Autoeinstellhallen
7. Verschiedenes

Aufgrund der behördlich verordneten Massnahmen fand die Eigentümerversammlung unter besonderen Umständen statt. Sie wurde in Übereinstimmung mit Art. 27 der Verordnung 3 über Massnahmen zur Bekämpfung des Coronavirus (Covid-19-Verordnung 3) auf schriftlichem Weg durchgeführt. «Auf schriftlichem Weg» bedeutet, dass für die Abstimmungen die Quoren gemäss Reglement und Gesetz gelten. Es ist keine Einstimmigkeit notwendig, wie üblicherweise bei Zirkularabstimmungen gefordert wird.

1. Feststellung der Beschlussfähigkeit

- Die Verwaltung stellt fest, dass 16 von 20 Eigentümer mit 795.75 von 1 000 Wertquoten ihre Stimmzettel innert Frist an die Verwaltung eingereicht haben (Pfisternweg 5/7).
- Die Verwaltung stellt fest, dass 17 von 19 Eigentümer mit 893 von 1 000 Wertquoten ihre Stimmzettel innert Frist an die Verwaltung eingereicht haben (Pfisternweg 2/4).
- Die Verwaltung stellt fest, dass die Versammlung rechtzeitig einberufen wurde und die Versammlung beschlussfähig ist.

Für die nachfolgenden Beschlüsse sind Rücksendungen der Antworttalons bis 28. April 2021 berücksichtigt.

Protokoll der 24./23. ordentlichen Eigentümerversammlung 2021 auf dem Zirkularweg (infolge COVID-19) Pfisternweg 5/7 und Pfisternweg 2/4, Baar

Handänderungen STEG Pfisternweg 2/4 im Jahr 2020:

- Die Wohnung von Alice Hug-Huser wurde an Regula Schicker verkauft.
- Die Wohnung von Felice Capetola wurde an Hans Peter + Esther Gröbelbauer verkauft.
- Die Wohnung von Josef + Monika Renggli wurde an André Robert Studer verkauft.

Wir begrüßen die neuen Eigentümer in der Gemeinschaft.

2. Protokoll der Stockwerkeigentümerversammlung vom 8. April 2020

Das Protokoll wurde allen Stockwerkeigentümern nach der Versammlung zugestellt. Innert der 30-tägigen Einsprachefrist sind keine Einsprachen eingegangen, womit das Protokoll genehmigt ist.

3. Abnahme der Jahresrechnung 2021

Die Revisoren haben die Abrechnungen des vergangenen Jahres einer Plausibilitätskontrolle unterzogen und in allen Teilen als korrekt befunden.

Liegenschaft	Budget	Abrechnung	Abweichung
Pfisternweg 5/7	CHF 109 500.00	CHF 103 452.45	-CHF 6 047.55
Pfisternweg 2/4	CHF 110 200.00	CHF 103 104.30	-CHF 7 095.70

Erfreulicherweise kann festgestellt werden, dass im letzten Jahr die Abrechnungen weit unter Budget abgeschlossen werden konnten.

Die Jahresrechnungen werden von den Stockwerkeigentümern beider Gemeinschaften einstimmig genehmigt und die Revisoren sowie die Verwaltung entlastet.

4. Abnahme Erneuerungsfondsabrechnung 2020

Die Erneuerungsfondsabrechnungen wurden von den Rechnungsrevisoren ebenfalls geprüft und in allen Teilen als korrekt befunden. Die Erneuerungsfondssaldi betragen per 31. Dezember 2020:

Pfisternweg 5/7	CHF 329 992.08
Pfisternweg 2/4	CHF 262 659.77

Die Erneuerungsfondsabrechnungen werden von den Stockwerkeigentümern beider Gemeinschaften einstimmig genehmigt und die Revisoren sowie die Verwaltung entlastet.

5. Budget 2021

Der Budgetvorschlag 2021 wurde allen Stockwerkeigentümern zugestellt:

Pfisternweg 5/7	CHF 104 400.00
Pfisternweg 2/4	CHF 107 200.00

Die vorliegenden Budgets 2020 werden inklusive Einlage von CHF 19 000.00 sowie CHF 16 000.00 in den Erneuerungsfonds von den Stockwerkeigentümern beider Gemeinschaften einstimmig genehmigt.

6. Anträge

Den Stockwerkeigentümern wurden die Anträge der Verwaltung rechtzeitig zugestellt.

6.1 Kundenportal: Versammlung einberufen / Zustellung der Unterlagen (qualifiziertes Mehr)

Die Verwaltung stellt den Antrag, den im Kundenportal registrierten Eigentümern, die Unterlagen zu den Eigentümerversammlungen über dieses Kundenportal zugänglich zu machen. Der Versand der Einladung und aller dazugehörigen Unterlagen zur Versammlung erfolgt digital via Kundenportal. Die Eigentümer können via Kundenportal Anträge elektronisch einreichen. Die Verwaltung wird die Anträge prüfen und für die Beschlussfassung freigeben. Die Eigentümer werden mittels Pushnachricht benachrichtigt, sobald neue Informationen zur Verfügung stehen. Die Versammlungen werden weiterhin physisch durchgeführt.

Der Antrag der Verwaltung bezüglich Kundenportal: Versammlung einberufen / Zustellung der Unterlagen wird grossmehrheitlich angenommen.

6.2 Vollmacht / Stimmrechtsbegrenzung (qualifiziertes Mehr)

Die Stockwerkeigentümer haben die Möglichkeit, ihre Stimme zu den traktandierten Geschäften der Eigentümerversammlung digital via Kundenportal abzugeben. Eine physische Präsenz anlässlich der Versammlung ist nicht zwingend erforderlich. Für die Berechnung der Beschlussfähigkeit und die jeweilige Beschlussfassung wird die digitale Stimmabgabe mitberücksichtigt. Anlässlich der Eigentümerversammlung vertritt die Verwaltung die digital abgegebenen Stimmen. Für diese Vertretung ist eine Vollmacht erforderlich. Die Anzahl Vertretungsmandate für diese Art der Vertretung ist unbeschränkt. Die Verwaltung stellt den Antrag, Stockwerkeigentümer in diesem Sinne anlässlich der Eigentümerversammlung vertreten zu können.

Der Antrag der Verwaltung bezüglich Vollmacht / Stimmrechtsbegrenzung wird grossmehrheitlich angenommen.

6.3 Bewilligung von Elektroladestationen in den Autoeinstellhallen (qualifiziertes Mehr)

Von verschiedener Seite wurde der Wunsch nach Elektroladestationen geäußert. Die WWZ bietet ein Produkt mit Lastmanagement an, damit die Infrastruktur in Zukunft nicht zu Lasten der einzelnen Gemeinschaften ausgebaut werden muss.

Das vorgeschlagene Produkt der WWZ ist «readyhome L» und kann für die aktuelle Nutzung und Infrastruktur empfohlen werden. Die einzelnen Benutzer (Mieter und Stockwerkeigentümer) könnten so direkt bei der WWZ eine Ladestation beantragen.

Der Antrag der Hausvertreter wird von den Stockwerkeigentümern beider Gemeinschaften grossmehrheitlich angenommen.

7. Verschiedenes

Dieses Traktandum konnte nicht behandelt werden.

Die Verwaltung, Alfred Müller AG, bedankt sich herzlich für das Vertrauen und wünscht allen gute Gesundheit.

Der Protokollführer:



Randolph Willimann

6340 Baar, 11. Mai 2021

Anhang:	Übersicht über die Abstimmungsergebnisse
Verteiler:	alle Eigentümer Die Eigentümer werden gebeten, die erforderlichen Informationen auch an ihre Mieter weiterzuleiten.
Versanddatum:	11. Mai 2021

Zirkularbeschluss Mai 2021

Liegenschaft: 7105 Pfisterweg 5/7, 6340 Baar

Nummer	Eigentümer	Traktandum 3	Traktandum 4	Traktandum 5	Traktandum 6.1	Traktandum 6.2	Traktandum 6.3	Wertquote	Kopfstimme
		Abr. 2020	EF 2020	Budget 2021	Antrag Kundenportal	Antrag Vollmacht Stimmrechtbegrenzung	Antrag Bewilligung Elektroladestationen		
100101	Stocker Karl							63	1
100204	Kaufmann Silvio + Patricia	ja	ja	ja	ja	ja	ja	46.5	1
101101	Notter Guido + Edith	ja	ja	ja	ja	nein	ja	59	1
101202	Hay John Robert + Hay-Pemaj Afrodita							45.5	1
102101	Rogenmoser Margrit	ja	ja	ja	ja	ja	ja	57.5	1
102202	Halder Mathis + Beatrice							48	1
103101	Zurfluh Kurt + Ursula	ja	ja	ja	enthalten	ja	ja	59.5	1
103201	Staub-Meier Ursula	ja	ja	ja	ja	ja	ja	47.75	1
104101	Kalbermatten-Hof Anton + Theresia	ja	ja	ja	ja	ja	ja	58	1
104201	Stamm Danielle	ja	ja	ja	ja	ja	ja	44	1
200101	Sprascio Marino + Luciana	ja	ja	ja	ja	ja	ja	46.5	1
200201	Müller Christoph	ja	ja	ja	ja	ja	ja	48.5	1
201101	Böhringer Markus + Renate	ja	ja	ja	nein	nein	ja	45.5	1
201201	Valencic Ljiljana	ja	ja	ja	ja	ja	ja	47.5	1
202101	Meister-Howald Urs + Elsa	ja	ja	ja	ja	ja	ja	48.5	1
202202	Spiller Max + Margrit	ja	ja	ja	ja	ja	enthalten	48	1
203101	Winteler Rolf							47.75	1
203201	Murer Wendelin	ja	ja	ja	ja	ja	ja	48.5	1
204102	Winterberg Anita	ja	ja	ja	enthalten	enthalten	ja	44	1
204201	Hofmann Elisabeth	ja	ja	ja	ja	ja	enthalten	46.5	1
Total Liegenschaft:	ja	16	16	16	13	13	14	1000	20
	nein	0	0	0	1	2	0		
	enthalten	0	0	0	2	1	2		

Zirkularbeschluss Mai 2021

Liegenschaft: 7108 Pfisterweg 2/4, 6340 Baar

Nummer	Eigentümer	Traktandum 3	Traktandum 4	Traktandum 5	Traktandum 6.1	Traktandum 6.2	Traktandum 6.3	Wertquote	Kopfstimme	
		Abr. 2020	EF 2020	Budget 2021	Antrag Kundenportal	Antrag Vollmacht Stimmrechtbegrenzung	Antrag Bewilligung Elektroladestationen			
100103	Kempfer Armin	ja	ja	ja	ja	ja	ja	45.5	1	
100203	Briante Nunzio + Briante-Voli Giovanna	ja	ja	ja	ja	ja	ja	54	1	
101102	Steiner Sylvia	ja	ja	ja	ja	ja	ja	44.5	1	
101203	Emmenegger Regina + Sonya							53	1	
102102	Schicker Regula	ja	ja	ja	ja	ja	ja	45	1	
100102	Troxler-Kempfer Manuela	ja	ja	ja	enthalten	enthalten	ja	53.5	1	
103101	Willi Hans-Jörg	ja	ja	ja	ja	ja	ja	45.5	1	
103203	Arni Christoph							54	1	
104101	Nussbaumer Roland	ja	ja	ja	ja	ja	ja	51.25	1	
104201	Gabriel Walter + Gertrud	ja	ja	ja	ja	ja	enthalten	51.4	1	
200101	Scialo Ernesto	ja	ja	ja	ja	ja	nein	55.8	1	
200201	Roth Martin	ja	ja	ja	ja	ja	ja	45.5	1	
201102	Mettenleiter Reto + Sandra	ja	ja	ja	ja	ja	ja	53	1	
201201	Iten Hans	ja	ja	ja	ja	ja	ja	44.5	1	
202101	Hufschmied Christian + Lisbeth	ja	ja	ja	ja	ja	ja	112.25	1	
202204	Gröbelbauer Hans Peter + Esther	ja	ja	ja	ja	ja	enthalten	45	1	
203201	Jenny Hans	ja	ja	ja	ja	ja	ja	47.3	1	
204101	Stappung Leonie	ja	ja	ja	ja	ja	ja	49.5	1	
204203	Studer André Robert	ja	ja	ja	ja	ja	ja	49.5	1	
Total Liegenschaft:		ja	17	17	17	16	16	14	1000	19
		nein	0	0	0	0	1			
		enthalten	0	0	0	1	2			