



## PROTOKOLL der ordentlichen Stockwerkeigentümersversammlung

### Chriesimatt 17/19, Baar

vom Mittwoch, 8. Mai 2022  
Restaurant Sport Inn, Sonnackerstrasse 3, 6340 Baar

#### 1. Begrüssung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Mutationen, Genehmigung der Traktandenliste

Herr Bernhard Schwyter begrüsst die anwesenden Eigentümer zur ordentlichen Stockwerkeigentümersversammlung und eröffnet die Versammlung um 18.05 Uhr.

Feststellung der Beschlussfähigkeit: Es sind 16 von 17 Eigentümern anwesend oder durch Vollmacht vertreten. Die Versammlung ist beschlussfähig. Der Vorsitz und die Protokollführung werden durch Herrn Schwyter übernommen.

##### Vertretungen:

Hr. Baumeler/Fr. Dossenbach → Hr. Dieleman      Fr. Mettenleiter → Hr. Dieleman  
Fr. Oehri → Hr. Dieleman                              Fr. Stöckli → Hr. Fischbacher  
Fr. Eigensatz → Hr. Meibaum

Entschuldigt: Fr. Ciesielski

Annahme der Traktandenliste: Die Gemeinschaft nimmt diese einstimmig an.

---

#### 2. Kurzer Jahresrückblick

Der Vorsitzende berichtet über ein gewöhnliches Verwaltungsjahr ohne besondere Vorkommnisse.

---

#### 3. Abnahme der Jahresrechnung und Erteilung der Décharge an die Vorverwaltung

Die revidierte Jahresrechnung wird einstimmig angenommen und der Verwaltung wird die Décharge erteilt. Künftig wird der Revisorenbericht rechtzeitig unter ENZIAN ONLINE abgelegt und auf Wunsch individuell zugestellt.

#### 4. Traktanden

- a. **Sanierungsprojekt - Stand, Ausblick und Fragen. Gast: T. Bucher**  
Hr. Dieleman und Hr. Bucher legen der Gemeinschaft einen ausführlichen Bericht ab zum Stand des Sanierungsvorhabens. Die Arbeiten verlaufen planmässig und der Kreditrahmen konnte bisher eingehalten werden. Die Präsentation ist unter ENZIAN ONLINE verfügbar.
- b. **Antrag Familie Sorok betreffend Klimagerät**  
Nach eingehender Diskussion zieht Fam. Sorok ihren Antrag zurück. Ausserdem verpflichten sie sich gemäss Abstimmung (11 Jastimmen und 5 Enthaltungen), den in der mutmasslich tragenden Wand bereits vorgenommenen Schlitz fachgerecht rückgängig machen zu lassen, sodass die Anforderungen an Akustik und Statik wieder vollumfänglich eingehalten werden. Vor der Umsetzung dieser Arbeiten wird die beabsichtigte Vorgehensweise an die Verwaltung zur Freigabe bekannt gegeben.
- c. **Antrag Hürlimann betreffend Lichtschalter Velo-Unterstände**  
Die Gemeinschaft beschliesst einstimmig, dass für die beiden Unterstände eine Zeitschaltung eingerichtet werden soll. Ausgabe zL des laufenden Budgets.
- d. **Antrag Grundinstallation Elektromobilität für den Garagen-Sektor Chriesimatt 17/19**  
Die Gemeinschaft beschliesst mit 13/17 Eigentümern (24/38 MEG-Stimmen), dass eine Grundinstallation realisiert werden soll. Nach Abschluss der laufenden Abstimmung in der Garage steht definitiv fest, ob dieser Antrag mit qualifiziertem Mehr zustande gekommen ist. Falls ja, Finanzierung zL der Laufenden Rechnung (ggf. zusätzlichen Einzahlungsschein). Falls nein, können sich die Gemeinschaft und andere interessierte überlegen, die Installation ohne die weiteren Eigentümer der 38 Parkplätze umzusetzen. [Weiteres iur. Vorgehen klären ggf. mit Ausstieg von Nein-stimmenden Eigentümern.]
- e. **Umgebungsgestaltung; Diskussion und Beschlussfassung**  
Nach einer ausführlichen Vorstellung der favorisierten Möglichkeiten durch Hr. Ringele beschliesst die Gemeinschaft mit 14 Jastimmen und 2 Neinstimmen:
- Entfernen des Erdwalls inklusive Büsche und Bäume
  - Entfernen des Rasens bis zu den Pflästerungen und Erneuerung des Rasens
  - Anlegen einer Red Robin Hecke entlang der Parzellengrenze
  - Erhöhen des Budgets für Gartenarbeiten um CHF 30'000.- zL des Erneuerungsfonds
  - Finalisierung der Vertragsunterlagen durch Hr. Ringele und Vergabe durch die Arbeitsgruppe.

Ergänzung/Antrag: Hr. Seeberger beantragt in seinem Sondernutzungsrecht den Ersatz des Rasens durch Kieselsteine vornehmen zu dürfen; was von der Gemeinschaft einstimmig bewilligt wird.

---

#### 5. Beratung und Genehmigung Budgetvorschlag /neu Halbjährliche Budgetraten

Der Budgetvorschlag der Verwaltung wird einstimmig angenommen. Künftig werden die Budgetforderungen halbjährlich versandt, um die damit verbundene Administration sowohl für die Eigentümerschaft als auch die Verwaltung zu reduzieren.

---

#### 6. Bestätigung der Ausschussmitglieder/Revisoren/Mitglieder der Arbeitsgruppe

Die Herren Dieleman, Heer und Schneider werden unter Verdankung ihrer sehr geschätzten Arbeit für die Gemeinschaft mit einem grossen Applaus wiedergewählt.

---

## 7. Diverses

- Datum der nächsten ordentlichen Versammlung: 1. Juni 2023
- Die Parkverbots-Tafeln auf der gegenüberliegenden Seite sollen nochmals erneuert werden (einstimmig).

Vorab schriftlich eingereichte Themen von Hr. Hürlimann:

- Spielplatznutzung durch «KIBITZ Kita»; die Verwaltung sendet ein entsprechendes Schreiben, dass die gelegentliche Nutzung auf eigene Verantwortung, Risiko und Gefahr hin erfolgt.
- Spielplatz-Reglement: Die Verwaltung erstellt einen Entwurf und gibt diesen den vier beteiligten Liegenschaften in Vernehmlassung. Ggf. wird die Tafel beim Spielplatz angepasst.
- Bauprojekt Dachfenster Fam. Schneider; dieses Fenster wird gemäss Mitteilung von Hr. Schneider nicht realisiert.
- Mandat Arbeitsgruppe; dieses läuft aus, sobald die Gemeinschaft einen entsprechenden Beschluss fasst und die Mitglieder von Ihrer Tätigkeit entlastet.
- Sanierungskosten; nach Abschluss der Arbeiten wird der Gemeinschaft eine Bauabrechnung vorgelegt (Versand voraussichtlich mit der Einladung an die ordentliche Versammlung).
- Kündigung Abonnement Stadtantennen Baar; die Verwaltung wird voraussichtlich per 01.01.23 die TV Gebühren direkt über die jeweiligen Eigentümer verrechnen lassen.
- Türschliesser Aussentür-Keller; dies wird weiter beobachtet und ggf. optimaler eingestellt.

Herr Schwyter bedankt sich für die rege Beteiligung und das Vertrauen, das die Eigentümerschaft der ENZIAN IMMOBILIEN entgegenbringt und steht allen immer gerne für sämtliche Anliegen rund um ihr Eigentum zur Verfügung. Er schliesst die Versammlung um 21.39 Uhr.

Baar, 09.05.2022



---

Beni Schwyter lic.iur. HSG / MAS Real Estate UZH  
Inhaber und Geschäftsführer

Einsprachen gegen das Protokoll sind innert 30 Tagen ab Zustellung schriftlich an die Verwaltung zu richten. Andernfalls gilt das Protokoll als genehmigt.

**ENZIAN**  **IMMOBILIEN** - mit uns sind Sie richtig zuhause.

**Finden Sie alles, was Sie brauchen. ENZIAN-ONLINE**

Benutzername: Enzian58408  
Passwort: Zermatt465#  
Internetadresse: <https://www.enzian-immobilien.ch/chriesimatt1719.html>

Das Passwort ist für alle Eigentümer gleich und wird periodisch geändert; allfällige Änderungen werden im Versammlungsprotokoll festgehalten. Sicherheitsmassnahme: Wird das Passwort mehrmals hintereinander falsch eingegeben, wird der Zugang automatisch für 1 Stunde gesperrt.