Stockwerkeigentümergemeinschaft Grabenring 36-42, Allschwil

Verwaltung: [redacted] // Grabenring 38 // 4123 Allschwil // Tel. 061 482 31 63 // m.motalla@bluewin.ch
Techn. Leitung: [redacted] // Grabenring 36 // 4123 Allschwil // Tel. P: 061 481 70 00 // G: 061 481 16 00

BESCHLUSS-PROTOKOLL der Stockwerkeigentümerversammlung
vom 14. Februar 2025 (für das Rechnungsjahr 2024) im Rest. Landhus in Allschwil

Anwesend: [redacted]

In Vollmacht: [redacted] durch M. Motalla

Abwesend: [redacted]

Entschuldigt: [redacted]

Die Versammlung ist personell sowie wertquotenmässig beschlussfähig.

Frau [redacted] eröffnet die heutige Sitzung und begrüsst die fast vollständige Eigentümergemeinschaft.
Änderung werden nicht gewünscht, sodass die Traktandenliste genehmigt wird.

Frau [redacted] begrüsst speziell Frau [redacted], welche voraussichtlich das letzte Mal an unserer Versammlung teilnimmt. Sie hat sich entschlossen, in eine altersgerechte Wohnung umzuziehen und ihre Wohnung zu verkaufen. (Ein Teil ihrer Wohnung hat sie schon per anfangs Februar gezügelt). Frau [redacted] ihrerseits bedankt sich für das 22 Jahre dauernde gute und friedliche Einvernehmen in unserer Gemeinschaft und die tolle Hilfsbereitschaft in allen Belangen.
Wir bedauern natürlich den Wegzug und wünschen ihr in der Zukunft und in ihrem neuen Heim alles Gute und beste Gesundheit.

Traktanden:

1. **Genehmigung des Protokolls vom 16. Februar 2024**
   Nach dem Versand gingen keine Voten ein, sodass es als genehmigt gilt

2. **Orientierung techn. Verwaltung**
   Herr [redacted] nimmt Bezug auf die sehr zahlreichen Ereignisse und notwendigen und ausgeführten Reparaturarbeiten in und um unsere Liegenschaften im Jahr 2024. Wieder einmal mehr hat uns die Heizung auf Trab gehalten, bis endlich eine der Ursachen durch die Fa. [redacted] lokalisiert werden konnte. Auch von einem Wasserschaden in der Liegenschaft Nr. 42 wurden wir nicht verschont. Rückfragen wurden beantwortet und detailliert darauf eingegangen. Wo immer es möglich ist, werden diese Arbeiten durch Herr [redacted] ausgeführt. Es ist allen Eigentümern bewusst, dass bei Vergabe von Arbeiten an eine Fremdfirma bedeutend höhere Kosten anfallen würden.
   Als Beilage erhalten Sie seine schriftliche Zusammenfassung.

3. **Orientierung kaufm. Verwaltung**
Frau [redacted] nimmt vorwiegend aus Sicht der Finanzen Stellung zum vergangenen Abrechnungsjahr. Auch in diesem Jahr konnte der Voranschlag eingehalten werden, sodass nur geringfügige Nachzahlungen erforderlich sind.
Speziell wurde darauf hingewiesen, dass wir uns, auf Grund der guten Liquidität, entschlossen haben, im Januar 2025 zwei Termingeldkonti von je CHF 30`000.-- bei der Raiffeisenbank zu eröffnen, einmal für 2 und einmal für 3 Jahre. Diese werden, wenn auch bescheiden, verzinst, was wiederum unserem Erneuerungsfonds zugutekommt. Zudem haben wir erwirkt, dass das schon bestehende Konto «Erneuerungsfonds» in neu ein «Sparkonto Erneuerungsfonds» umbenennt wird, ohne Verzinsung, aber ohne die jährlichen Kosten von CHF 60.--.
Auch diese Zusammenfassung erhalten Sie als Beilage.

4. **Jahresrechnung 2024**
Diese lag der Einladung bei. Da das Budget 2024 nicht vollständig ausgeschöpft wurde, wurden die Differenzen von CHF 3`000.— (Garten) und CHF 7`000.—(Liegenschaftskosten) zu Gunsten vom neuen Jahr verbucht. Frau Voehringer möchte aber, dass die Rechnung nur diese Kosten ausweist, die wirklich angefallen sind und nicht «auf Vorrat». Frau [redacted] erklärt, warum sie diese Variante vorzieht, auch rein steuerlich, und sollte im neuen Jahr Unvorhergesehenes eintreffen, ist sie auf diese Gelder angewiesen. Weiter werden keine Fragen gestellt.

5. **Bericht der Revisoren**
Herr [redacted] verliest den Revisorenbericht, der keine Beanstandungen beinhaltet. Die Revisoren beantragen die Entlastung von Herrn [redacted] und Frau [redacted]

6. **Genehmigung der Jahresrechnung 2024**
Diese wird von allen anwesenden Eigentümern **einstimmig** genehmigt

7. **Genehmigung des Budget 2025**
Auf Seite 8 der beigefügten Jahresrechnung sind alle Détail-Posten aufgeführt. Auch werden der Heizungs- und Reparaturfonds weiter gespiesen.
Sparen für die Zukunft ist bedeutend billiger, als wenn wir eines Tages mit grossen Anteilen zur Kasse gebeten werden. Das Budget wird **einstimmig** genehmigt.

8. **Wahl von 2 Rechnungsrevisoren**
Frau [redacted] und Herr [redacted] stellen sich zur Wiederwahl
Beide werden **einstimmig** bestätigt.

9. **Antrag von Frau [redacted] betr. Tropfgeräusche**
Frau [redacted] verliest den genau eingereichten Antrag. Herr [redacted] erläutert die Ursache, welche in der Hauptsache daherkommt, weil praktisch alle Eigentümer irgendwann einmal ihr Badezimmer und die Toilette erneuert haben. Zu diesem Zweck musste für die Neuanschlüsse der Leitungen der Lüftungsschacht geöffnet werden. Dieser war ursprünglich, zwecks Geräuschdämmung ausgeschäumt worden. Mit den Jahren ist dieser Schaum in sich zusammengefallen (porös geworden) und bei den jeweiligen Sanierungen wurden diese Leitungen nicht wieder isoliert. Wenn es nun regnet, fallen die Regentropfen auf den bestehenden Ablaufbogen im Erdbeschoss, was dann eben die Tropfgeräusche verursacht. Deshalb kann keine Abhilfe geschaffen werden.

10. **Beschlussfassung über ev. weiter eingereichte Anträge**
Es sind keine weiteren Anträge eingegangen.

11. **Diverses**
Dienstag dieser Woche wurden, wie jedes Jahr, alternierend die Bäume geschnitten. Bei dieser Gelegenheit wurde auch ein Ast des Nussbaumes, welcher auf Grund der letzten Stürme gebrochen ist, entfernt. Bei dieser Gelegenheit hat der Facharbeiter darauf hingewiesen, dass der Baum dringend einen Rückschnitt brauche, weil einige Äste morsch sind. Der an Frau [redacted] eingereichte Kostenvoranschlag beläuft sind auf ca. CHF 1`800.--. Die Gemeinschaft ist mit der Ausführung einverstanden, auf keinen Fall sollte dieser gefällt werden.

Frau [redacted] verteilt das Blatt «Notfall-Adresse und Telefonliste» und bittet, dass der Verwaltung diese Angaben gemacht werden um nicht noch einmal, da Kontaktadressen fehlten, die Polizei zu Hilfe genommen werden muss. Dieses wird nochmals diesem Protokoll beigelegt.

Für das Protokoll

[redacted]