

Stockwerkeigentum:

Schema des zweiten Protokolls der Eigentümerversammlung

Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft

..... in

PROTOKOLL Nr. 2

Tag und Zeit

Ort

Vorsitz

Protokoll

Anwesend

.....

Entschuldigt

Traktanden:

1. **Abnahme der Jahresrechnung**
2. Voranschlag der Ausgaben
3. Festsetzung der Beiträge an die gemeinschaftlichen Kosten
4. Festsetzung der Beiträge an den Erneuerungsfonds
5. Verwaltungskosten

1. Traktandum 1 (Abnahme der Jahresrechnung 200x)

Die Anwesenden bestätigen, dass sie die Jahresrechnung erhalten und zur Kenntnis genommen haben:

Der Verwalter erläutert kurz deren einzelne Elemente.

Die Eckdaten lauten:

Total Erträge	Fr.
Total Aufwand	Fr.
Vortrag	Fr.

Die Anwesenden beschliessen einstimmig, die Jahresrechnung vom unverändert abzunehmen und den Saldo von Fr. auf die neue Rechnung vorzutragen.

2. Traktandum 2 (Abnahme der Jahresrechnung 200x)

Der Verwalter teilt unter Hinweis auf die noch laufenden Garantiefristen und die hängigen Nachbesserungsansprüche gegenüber den Handwerkern, die einen Reparaturaufwand pro 200x weitgehend ausschliessen, folgendes Aufwand-Budget mit:

1. Versicherungen

- Gebäudeversicherung	Fr.
- Haushaltspflicht und Wasserschaden	Fr.

2. Betriebskosten und Unterhalt

- Meteorwassergebühr	Fr.
- Serviceabonnements	Fr.
- Strom und Wasser UN-Garage	p.m.

3. Gartenpflege

- Gartenunterhalt gemeinsame Anlage	Fr.
--	-----

4. Verwaltungskosten

- Verwaltungshonorar	Fr.
----------------------	-----

- Bankspesen Fr.

5. Übrige Lieg.-Aufwand

- Reparaturen Fr.
 - Gemeinsame Verfügungen Fr.
 - Verschiedenes Fr.

Total Fr.

3. Traktandum 3 (Festsetzung der Beiträge an die gemeinschaftlichen Kosten 200x)

Das Budget (Fr.) weicht nur geringfügig (Fr. bzw. ca. %) vom Budget (Fr.) ab.

Der Verwalter beantragt daher, den am beschlossenen Kostenschlüssel (Protokoll Nr. 1, Traktandum 2) unverändert zu belassen und die Raten an die gemeinschaftlichen Kosten erneut wie folgt auf die einzelnen Stockwerke bzw. Stockwerkeigentümer zu verteilen:

<u>Lit.</u>	<u>Beitrag in %</u>	<u>Beitrag in Franken</u>	<u>Beitragsdrittel</u>
a	Fr.		... % Fr.
b	... %	Fr.	Fr.
c	Fr.		... % Fr.
d	... %	Fr.	Fr.

Der Antrag, den Kostenverteiler und die Ratenhöhe für 200x zu belassen, wird einstimmig genehmigt.

Die Kostenbeitrags-Raten 200y und die erste Rate 200z sind wie folgt zur Zahlung fällig:

-	Rate 200y/I	31.12.200x (bereits geleistet)
-	Rate 200y/II	30.04.200y
-	Rate 200y/III	31.08.200y
-	Rate 200z/I	31.12.200y (vorbehältl. eines andern Beschlusses in gleicher Höhe)

4. Traktandum 4 (Erneuerungsfonds)

Am 10. 9. 200x (Protokoll Nr. 1, Traktandum 4) wurde beschlossen, erstmals im Geschäftsjahr 200y die Beiträge in den Erneuerungsfonds gemäss § 19 des Benutzungs- und Verwaltungsreglements zu erheben.

Die Eckdaten für die Äufnung des Erneuerungsfonds pro 200y lauten:

a) Gesamtbeitrag 200y

- Gebäudeversicherungs-				
summe GVZ		Fr.	-
- Beitragssatz	... %			
- Plafond	... % der Gebäudeversicherungssumme			
	GVZ			
- Saldo ex Vorjahr		Fr.		.-
- Gesamtbeitrag 200y		Fr.	-

Die Anwesenden genehmigen den Antrag des Verwalters, den Gesamtbeitrag auf Fr. festzusetzen, einstimmig.

b) Höhe der einzelnen Beiträge

Die Höhe der von den einzelnen Gemeinschaftern an diesen Fonds zu entrichtenden Beiträge belaufen sich in anwendung von § 19 des Benutzungs- und Verwaltungsreglements, insbesondere Ziff. 4, auf:

<u>Lit.</u>	<u>Beitrag in %</u>	<u>Beitrag in Franken</u>	<u>Beitragsdrittel</u>
a	Fr.		... % Fr.
b	... %	Fr.	Fr.
c	Fr.		... % Fr.
d	... %	Fr.	Fr.

Der Antrag bezüglich Kostenverteiler und Ratenhöhe 200y werden einstimmig genehmigt.

Die Erneuerungsfonds-Beitrags-Raten 200y werden einstimmig genehmigt.

Die Erneuerungsfonds-Beitrags-Raten 200y und die erste Rate 200z sind wie folgt auf Konto Nr. zur Zahlung fällig:

-	Rate 200y/I	31.12.200x	
-	Rate 200y/II	30.04.200y	
-	Rate 200y/III	31.08.200y	
-	Rate 200z/I	31.12.200y	(vorbehältl. eines andern Beschlusses in gleicher Höhe)

5. Traktandum 5 (Verwaltungskosten)

Der Verwalter teilt mit, die erstmaligen Bemühungen für die Aufstellung der Jahresrechnung und die Vorbereitung des Protokoll-Entwurfs hätten ihm einigen Aufwand erbracht. Es sei jedoch in den folgenden Jahren wegen der EDV-unterstützten Organisation mit geringerem Umtrieben zu rechnen, so dass er auf die Geltendmachung einer Umtriebsentschädigung zumindest einstweilen verzichten könne.

Der Protokollführer:

Eingesehen: