

PROTOKOLL

**der ausserordentlichen Stockwerkeigentümer-Versammlung
STWEG «Dahlienpark», 8103 Unterengstringen
vom 30. Januar 2019, 19.00 Uhr, im Gemeindesaal
Büelstrasse 15, 8103 Unterengstringen**

Traktanden

- 1. Begrüssung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**
- 2. Wahl des Stimmenzählers und Protokollführers**
- 3. Genehmigung der Traktandenliste**
- 4. Genehmigung des Protokolls der Versammlung 2018**
- 5. Anträge**
 - a. Sondierungsarbeiten 1 - Haus A (Fenster/Fassade)
Kosten CHF 13'280.00 (zu Lasten gesamte Gemeinschaft)
 - (1) Bezahlung über Erneuerungsfonds
 - (2) Bezahlung laufende Rechnung
 - b. Reparatur Fassade - Haus A – Kostendach CHF 35'000.00
(zu Lasten Haus A/B)
 - (1) Bezahlung über Erneuerungsfonds
 - (2) Bezahlung laufende Rechnung
 - c. Sondierungsarbeiten 2 - Haus G (Sockelbereich)
Kosten CHF 5'260.00 (zu Lasten gesamte Gemeinschaft)
 - (1) Bezahlung über Erneuerungsfonds
 - (2) Bezahlung laufende Rechnung
 - d. Sondierungsarbeiten 3 - Haus E (Flachdach)
Kosten CHF 5'260.00 zu Lasten Haus E
 - (1) Bezahlung über Erneuerungsfonds
 - (2) Bezahlung laufende Rechnung
 - e. Wahl Bauleiter-/Gesamtkoordinator
 - (1) Herr Walter Brosi (Delegierter und Eigentümer Haus A/B)
Honorarofferte CHF 120.00/h
 - (2) Hänggi Baumanagement AG
Honorarofferte CHF 180.00/h
- 6. Diverses**

1. Begrüssung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Adrian Häfeli begrüsst die anwesenden Stockwerkeigentümer und stellt sich und Raphael Schibli kurz vor. Zudem stellt er Thomas Hänggi und Christoph Steiner, der Hänggi Baumanagement AG vor, welche die baufachlichen Themen erläutern werden. Adrian Häfeli übernimmt den Vorsitz. Mit der rechtzeitig versandten Einladung wurden allen Stockwerkeigentümern die entsprechenden Unterlagen zugestellt.

Die Einladung wurde fristgerecht, mit der Traktandenliste versandt.

83 / 110 der Kopfstimmen sind anwesend oder vertreten, welche wiederum
7665 / 10'000 der Wertquoten repräsentieren

Die Versammlung ist beschlussfähig. Das einfache Mehr liegt bei 42 Stimmen.

2. Wahl des Stimmenzählers und Protokollführers

Herr Schibli stellt sich zur Verfügung, das Protokoll zu schreiben.

Folgende Stimmenzähler stellen sich pro Haus zur Verfügung:

Haus A/B	Herr Herzog
Haus C/D	Herr von Harlem
Haus E	Herr Schmitz
Haus F	Herr Wick
Haus G	Herr Dold
Haus H	Herr Wernli
Haus J/K	Herr D'Elia

Die Stimmenzähler werden einstimmig gewählt.

Raphael Schibli wird einstimmig als Protokollführer bestätigt.

3. Genehmigung der Traktandenliste

Der Vorsitzende erkundigt sich, ob von Seiten der Eigentümer noch Fragen oder Ergänzungen bezüglich der Traktandenliste bestehen.

Die Traktandenliste wird einstimmig genehmigt.

4. Genehmigung des Protokolls der Versammlung 2018

Innerhalb der 30 tägigen Frist sind keine Einsprachen zum Protokoll eingegangen, somit gilt dieses als genehmigt. Der Vorsitzende erkundigt sich, ob von Seiten der Eigentümer noch Ergänzungen/Kommentare zum Protokoll der Versammlung vom 19. April 2018 bestehen? Dem ist nicht so.

Das Protokoll der Versammlung vom 19. April 2018 gilt als einstimmig genehmigt.

5. Anträge

Der Vorsitzende übergibt das Wort an Thomas Hänggi, welcher die Schritte/Abklärungen/Erkenntnisse im Detail erläutert, welche bisher unternommen wurden.

Es gibt diverse Wortmeldungen. Insbesondere zur Fensterthematik, welche bereits früher Probleme machte.

Hänggi Baumanagement AG wird diese Hinweise aufnehmen und bei den Sondagen einfließen lassen.

Die Implenia AG kann für die Schäden leider nicht mehr haftbar gemacht werden (die Verwaltung hat dennoch per Einschreiben abgemahnt, was umgehend zurückgewiesen wurde). Nach neun Jahren kann Implenia nur noch haftbar gemacht werden, wenn Arglist vorliegt, was durch die Gemeinschaft nachgewiesen werden müsste, was praktisch unmöglich ist.

Nachdem keine Fragen mehr sind, wird über die einzelnen Punkte abgestimmt.

5a Sondierungsarbeiten 1 - Haus A (Fenster/Fassade) Kosten CHF 13'280.00 (zu Lasten gesamte Gemeinschaft)

Mit 82 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung und 0 Nein-Stimmen wird der Antrag angenommen.

Bezahlung der Kosten Erneuerungsfonds oder laufende Rechnung.

Haus A/B:	Erneuerungsfonds	(17 Ja-Stimmen, 0 Enthaltungen 0 Nein-Stimmen)
Haus C/D:	laufende Rechnung	(10 Ja-Stimmen, 0 Enthaltungen 9 Nein-Stimmen)
Haus E:	Erneuerungsfonds	(13 Ja-Stimmen, 0 Enthaltungen 0 Nein-Stimmen)
Haus F:	Erneuerungsfonds	(7 Ja-Stimmen, 0 Enthaltungen 2 Nein-Stimmen)
Haus G:	Erneuerungsfonds	(6 Ja-Stimmen, 0 Enthaltungen 0 Nein-Stimmen)
Haus H:	laufende Rechnung	(7 Ja-Stimmen, 0 Enthaltungen 0 Nein-Stimmen)
Haus J/K:	laufende Rechnung	(12 Ja-Stimmen, 0 Enthaltungen 0 Nein-Stimmen)

**5b Reparatur Fassade - Haus A – Kostendach CHF 35'000.00
(zu Lasten Haus A/B)**

Mit 17 Ja-Stimmen, 0 Enthaltung und 0 Nein-Stimmen wird der Antrag angenommen.

Bezahlung der Kosten Erneuerungsfonds oder laufende Rechnung.

Haus A/B: **Erneuerungsfonds** (17 Ja-Stimmen, 0 Enthaltungen 0 Nein-Stimmen)

**5c Sondierungsarbeiten 2 - Haus G (Sockelbereich)
Kosten CHF 5'260.00 (zu Lasten gesamte Gemeinschaft)**

Mit 83 Ja-Stimmen, 0 Enthaltung und 0 Nein-Stimmen wird der Antrag angenommen.

Bezahlung der Kosten Erneuerungsfonds oder laufende Rechnung.

Haus A/B:	Erneuerungsfonds	(17 Ja-Stimmen, 0 Enthaltungen 0 Nein-Stimmen)
Haus C/D:	laufende Rechnung	(10 Ja-Stimmen, 0 Enthaltungen 9 Nein-Stimmen)
Haus E:	Erneuerungsfonds	(13 Ja-Stimmen, 0 Enthaltungen 0 Nein-Stimmen)
Haus F:	Erneuerungsfonds	(7 Ja-Stimmen, 0 Enthaltungen 2 Nein-Stimmen)
Haus G:	Erneuerungsfonds	(6 Ja-Stimmen, 0 Enthaltungen 0 Nein-Stimmen)
Haus H:	laufende Rechnung	(7 Ja-Stimmen, 0 Enthaltungen 0 Nein-Stimmen)
Haus J/K:	laufende Rechnung	(12 Ja-Stimmen, 0 Enthaltungen 0 Nein-Stimmen)

**5d Sondierungsarbeiten 3 - Haus E (Flachdach)
Kosten CHF 5'260.00 zu Lasten Haus E**

Als die Einladung versendet wurde, ging man davon aus, dass dieses Problem nur im Haus E besteht. Mittlerweile wurde der KM&P ein weiterer Schaden im Haus G gemeldet. Sprich auch hier handelt es sich um ein Systemproblem.

Aus diesem Grund werden die Kosten, analog der Sondage unter 5.1, auch über die gesamte Gemeinschaft aufgeteilt.

Mit diesem Protokoll wird die neue Kostenverteilung mitgesendet.

Mit 83 Ja-Stimmen, 0 Enthaltung und 0 Nein-Stimmen wird der Antrag angenommen.

Bezahlung der Kosten Erneuerungsfonds oder laufende Rechnung.

Haus A/B:	Erneuerungsfonds	(17 Ja-Stimmen, 0 Enthaltungen 0 Nein-Stimmen)
Haus C/D:	laufende Rechnung	(10 Ja-Stimmen, 0 Enthaltungen 9 Nein-Stimmen)
Haus E:	Erneuerungsfonds	(13 Ja-Stimmen, 0 Enthaltungen 0 Nein-Stimmen)
Haus F:	Erneuerungsfonds	(7 Ja-Stimmen, 0 Enthaltungen 2 Nein-Stimmen)
Haus G:	Erneuerungsfonds	(6 Ja-Stimmen, 0 Enthaltungen 0 Nein-Stimmen)
Haus H:	laufende Rechnung	(7 Ja-Stimmen, 0 Enthaltungen 0 Nein-Stimmen)
Haus J/K:	laufende Rechnung	(12 Ja-Stimmen, 0 Enthaltungen 0 Nein-Stimmen)

5e Wahl Bauleiter-/Gesamtkoordinator

Für die Durchführung der Sondage- und Sanierungsarbeiten benötigt es einen Bauleiter, welcher die Arbeiten für die Gemeinschaft überwacht und koordiniert.

Es wurden zwei Offerten eingeholt.

Eine Offerte bei der Hänggi Baumanagement AG (Stundenaufwand zu CHF 180.00, exkl. MwSt.) , welche die Vorarbeiten gemacht hat, sowie eine weitere von Herrn Brosi (Stundenaufwand zu CHF 120.00, exkl. MwSt.), welcher Eigentümer und Delegierter ist und sich im Rahmen der letzten Delegiertensitzung hierfür zur Verfügung gestellt hat.

Um 20.28 Uhr tritt Hänggi Baumanagement AG (Herr Thomas Hänggi und Herr Christoph Steiner) in den Ausstand und verlässt den Saal.

Es folgt eine kurze Diskussion unter den Anwesenden.

Mit 54 Stimmen zu 29 Stimmen wird die Hänggi Baumanagement AG beauftragt.

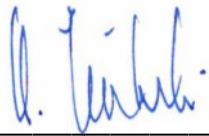
6. Diverses

Es gibt keine Wortmeldungen.

Nachdem es keine weiteren Wortmeldungen mehr gibt, bedankt sich der Vorsitzende bei den Anwesenden für ihre Teilnahme und schliesst die Sitzung um 20:42 Uhr.

Zürich, 04.02.2019

Für den Vorsitz



Adrian Häfeli

Für das Protokoll



Raphael Schibli

Dieses Protokoll gilt als genehmigt, wenn innert 30 Tagen keine Einsprachen eingehen.