

Protokoll

der 11. ordentlichen Generalversammlung der Fachkammer Stockwerkeigentum SVIT
28. März 2023, Umweltarena Spreitenbach

Traktanden

1. Begrüssung und Formalien
2. Jahresbericht des Präsidenten und Genehmigung
3. Jahresrechnung 2022, Revisorenbericht und Entlastung des Vorstandes
4. Mitgliederbeiträge und Budget 2023
5. Wahlen
 - 5.1 Neuwahl Präsidium / Wiederwahl Vorstand
 - 5.2 Wiederwahl Revisionsstelle
 - 5.3 Wahl Delegierte
6. Anträge
7. Projekte und Informationen
 - 7.1. Anlässe
 - 7.2. Aus- und Weiterbildung
 - 7.3. Rechtsberatung
 - 7.4. Ausblick 2023
8. Schluss der 11. ordentlichen Generalversammlung

1. Begrüssung und Formalien

Die Vizepräsidentin der Fachkammer Stockwerkeigentum SVIT, Stefanie Hausmann, begrüsst um 11.05 Uhr die Teilnehmer*innen und heisst alle Anwesenden herzlich willkommen zur 11. ordentlichen Generalversammlung. Sie begrüsst speziell den Premiumpartner Service 7000 AG (entschuldigt) und die Partner Aandarta AG (Carmine de Masi und Nadia Sharifi), Home Service AG (Robert Fitz), parkon GmbH (Aziz Yavuz), Swissora AG (Arben Himej und Thomas Weber) sowie die SMG Group AG und Sunrise AG (beide entschuldigt).

Eine spezielle Begrüssung geht an Andreas Ingold als Präsident und Vertreter des SVIT Schweiz.

Die Einladung samt Traktandenliste zur ordentlichen Generalversammlung wurde am 24. Februar 2023 per Post und damit rechtzeitig im Sinne der Statuten versandt (zugestellt am 27. Februar 2023). Die Einladung hat 30 Tage im Voraus unter Beilage der Traktandenliste zu erfolgen (Art. 13 der Statuten). Bemerkungen und Einwände

bleiben aus. Stefanie Hausmann stellt die fristgerechte Zustellung der Einladung zur ordentlichen Generalversammlung und damit die Beschlussfähigkeit fest.

Information betr. Formalien

- Protokollführung:
Über die Beschlüsse der Generalversammlung ist ein Protokoll zu führen (Art. 14 Abs. 2 der Statuten);
- Wahlen und Abstimmungen:
 - o An der Generalversammlung verfügen die Mitglieder über folgende Stimm- und Wahlrechte:
Einzelmitglieder - 1 Stimme / Firmenmitglieder – 1 Stimme pro 5 MA's, maximal 5 Stimmen;
 - o Beschlüsse sind mit absolutem Mehr der abgegebenen Stimmen zu fassen und es gibt kein Mindestquorum im Verhältnis zur Mitgliederzahl (dazu art. 16 Abs. 2 der Statuten).

Nicht nur, aber auch aufgrund der Partnerschaft mit der Aandarta AG werden die Wahlen und Abstimmungen erneut mit dem Abstimmungstool "ImmoApp" durchgeführt. Stefanie Hausmann übergibt das Wort an Nadia Sharifi. Letztere stellt als Vertreterin der Aandarta AG die ImmoApp kurz vor und führt mit den Teilnehmern*innen eine Probeabstimmung durch. Einwände gegen diese Art der Abstimmung gibt es keine.

Anwesende Stimmen: 58

Vertretene Mitglieder: 25

Stefanie Hausmann stellt fest, dass auf die Wahl eines Stimmzählers bzw. einer Stimmzählerin verzichtet werden kann und dass die Stimmen automatisch durch die ImmoApp ausgezählt werden würden.

Der Vorstand schlägt Viola Thiele von der Geschäftsstelle der Fachkammern als Protokollführerin vor. Gegenvorschläge gibt es keine.

Beschluss: **Viola Thiele wird einstimmig als Protokollführerin gewählt.**

Fragen oder Bemerkungen zur Traktandenliste gibt es keine. Stefanie Hausmann stellt fest, dass die Formalien erfüllt sind und ordnungsgemäss mit der Generalversammlung gestartet werden kann.

Fragen oder Bemerkungen zum Protokoll der Generalversammlung vom 24. März 2022 gibt es keine.

Beschluss: **Das Protokoll der GV 2022 wird einstimmig genehmigt.**

2. Jahresbericht des Präsidenten und Genehmigung

Stefanie Hausmann übergibt das Wort an Michel de Roche. Dieser führt zum Jahresbericht zusammenfassend Folgendes aus:

«Das elfte Geschäftsjahr der Fachkammer Stockwerkeigentum SVIT ist Geschichte. Es war gespickt mit vielen Highlights und ich darf zufrieden feststellen, dass die Fachkammer Stockwerkeigentum endgültig erwachsen geworden ist.

Nach der Pandemie durften wir – endlich – wieder Events durchführen. Unsere GV war gut besucht und wir konnten nun auch live von den Dienstleistungen der Aandarta AG, der ImmoApp, profitieren. Die Abstimmungen und Wahlen konnten vor Ort über das Handy professionell und rechtssicher durchgeführt werden. Ein grosser Dank an Carmine de Masi und sein Team! Auch unseren übrigen Partnern, allen voran unserem Premium-Sponsor Service7000 AG, aber auch unsere weiteren Partner SMG Group AG und Home Service AG haben uns im vergangenen Jahr stark unterstützt und wir freuen uns, diese Zusammenarbeit auch in diesem Jahr fortführen zu dürfen. Für das laufende Verbandsjahr konnten wir zudem die Parkon GmbH sowie die Swissora AG als Partner gewinnen. Wir hoffen, dass Sie die Vorteile dieser Zusammenarbeit auch beiderseits zu schätzen wissen.

Nach der Generalversammlung brachten wir die interessierten Mitglieder mit einem Seminar zum Datenschutzrecht auf den neuesten Stand. Mein Dank geht hier v.a an Prof. Dr. Amédéo Wermelinger und Wolfgang Sidler, welche den Anlass für uns mit Inhalt gefüllt haben. Im Weiteren durften wir viele Interessierte am Herbstanlass begrüßen, wo uns Prof. Dr. Frédéric Krauskopf zur Vertragsgestaltung beim Verkauf von Stockwerkeigentum ab Plan schlauer machte. Schliesslich durften wir noch im September den ersten STWE-Young Event und im Dezember eine weitere Schulung aus der Reihe «Fit für Stockwerkeigentum» durchführen.

Nebst diesen Events darf ich erfreut feststellen, dass wir als Fachkammer Stockwerkeigentum auch ausserhalb unserer «Bubble» immer bekannter werden. In der Arbeitsgruppe «erneuerbar heizen» des Bundesamts für Energie hat sich Bruno Steck erfolgreich involviert. Im Dezember 2022 hat zudem eine Expertenkommission des Bundesamts für Justiz die Arbeit aufgenommen, die sich mit der Revision des Rechts des Stockwerkeigentums beschäftigt. Es freut mich sehr, dass man mich dort als Vertreter der Bewirtschaftungsbranche eingeladen hat.

Der vorliegende Jahresbericht ist der elfte und letzte, den in für die Fachkammer Stockwerkeigentum schreiben darf. Ich hätte damals, im September 2011, niemals gedacht, dass ich mein Amt so lange wahrnehmen werde. Noch weniger hätte ich erwartet, dass mir dieser Verband auch so viel zurückgeben wird. Ich will mich deshalb bei allen bedanken, mit denen ich in den letzten elfeinhalb Jahren habe zusammenarbeiten dürfen. Angefangen bei den Gründungsmitgliedern, bei der Geschäftsstelle des SVIT Schweiz, den Mitgliedern des Exekutivrats und bei Stephanie Trachsel und Viola Thiele von unserer Geschäftsstelle sowie meine Präsidiumskollegen der anderen

vier Fachkammern. Nicht zuletzt aber will ich auch den jetzigen Mitgliedern des Vorstands meinen Dank aussprechen. Ich habe es sehr genossen, mit Euch zusammenzuarbeiten und diese Organisation aufzubauen. Ich wünsche Euch beim weiteren Auf- und auch beim Umbau viel Spass und Erfolg und werde der Fachkammer Stockwerkeigentum in verschiedenen Rollen sehr gerne erhalten bleiben. Ich freue mich aber auch darauf, etwas mehr Zeit für anderes zu haben.»

Beschluss: **Der Jahresbericht des Präsidenten wird einstimmig genehmigt.**

3. Jahresrechnung 2022, Revisorenbericht und Entlastung des Vorstandes

Christian Fross führt durch die Positionen der Jahresrechnung 2022. Ein Teilnehmer stellte eine Frage zur Position «Aus- und Weiterbildung», welche von Christian Fross beantwortet wird. Weitere Fragen oder Bemerkungen gibt es keine.

Beschluss: **Die Jahresrechnung 2022 und der Revisionsbericht wird einstimmig genehmigt.**

Nach der Genehmigung der Jahresrechnung 2022 bittet Stefanie Hausmann um Entlastung des Vorstandes für dessen Geschäftstätigkeit im Jahr 2022.

Da es seitens der Teilnehmer*innen keinen Antrag auf Einzelentlastung gibt, wird über die Entlastung des Vorstandes in globo abgestimmt.

Beschluss: **Der beantragten Entlastung des Vorstandes für das elfte Geschäftsjahr wird einstimmig zugestimmt (unter Enthaltung der Vorstandsmitglieder).**

4. Mitgliederbeiträge und Budget 2023

Christian Fross erläutert die Budgetpositionen 2023 und die Mitgliederbeiträge 2023. Es gehen keine Wortmeldungen ein.

Beschluss: **Das Budget 2023 und die Höhe der Mitgliederbeiträge werden einstimmig genehmigt (bei Enthaltung der Vorstandsmitglieder).**

Beschluss **Die OBT AG wird einstimmig als Revisionsstelle wiedergewählt.**

5.3 Wahl Delegierte

Delegierte:	Michel	de Roche	de Roche & Partner AG
	Roger	Dietz	immoSteg AG
	Katrin	Eggenschwiler	Rauner Immobilien GmbH
	Elisabeth	Fontana	VIO Treuhand AG
	Christian	Fross	Fross Immobilien Management AG
	Markus	Grimm	Alfred Müller AG
	Petra	Grognuz	H. P. Burkhalter + Partner AG
	Sebastian	Hausmann	dh Immobilien Treuhand AG
	Caroline	Leuenberger	Immobilien-Zentrum Schmid AG
	Oliver	Mötteli	OMIT Bewirtschaftung AG, OMIT Vermarktung AG
	Bernhard	Schwyter	Enzian Immobilien GmbH
	Renata	Stalder	Immostalder GmbH
	Bruno	Steck	Group 46 GmbH
Ersatzdelegierte:	Nicole	Reifler-Becker	Revion Treuhand AG
	Cyril	Stella-Bader	Matma Immobilien AG
	Géraldine	Häring	immotreu gmbh
	Patrick	Schneebeli	H&B Real Estate AG

Gegenvorschläge gibt es keine. Die Teilnehmer*innen wünschen keine Einzelabstimmung, weshalb in globo über die Delegierten und Ersatzdelegierten abgestimmt wird.

Beschluss **Die Delegierten und Ersatzdelegierten werden mit 21 Ja-Stimmen und 4 Enthaltungen gewählt.**

6. Anträge

Es sind beim Vorstand keine Anträge eingegangen. Wortmeldungen an der Versammlung bleiben aus.

7. Projekte und Informationen

7.1 Anlässe

Wird mit Blick auf die fortgeschrittene Zeit weggelassen.

7.2. Aus- und Weiterbildung

Katrin Eggenschwiler berichtet über den Stand des «Zertifikatskurses Stockwerkeigentum» und teilt den Teilnehmer*innen namentlich mit, dass die Fachkammer Stockwerkeigentum diesbezüglich mit der SVIT School zusammenarbeiten wird.

7.2 Rechtsberatung

Stefanie Hausmann teilt mit, dass sie das Traktandum «Rechtsberatung» mit Blick auf die fortgeschrittene Zeit weglassen wird, Michel de Roche und sie jedoch für Fragen anlässlich des Apéros zur Verfügung stehen würden.

7.3 Ausblick 2023

Stefanie Hausmann weist die Teilnehmer*innen in aller Kürze auf die kommenden Veranstaltungen hin:

- DO 29.06.2023 10.00 Uhr DV & SREF SVIT Schweiz
- MI 25.10.2023 17.15 Uhr 12. Herbstanlass
- DI 05.12.2023 Fit für STWE

Grussworte SVIT Schweiz

Andreas Ingold gibt einen Rück-/Ausblick über das vergangene/kommende Geschäftsjahr des SVIT Schweiz und bedankt sich bei den Vorstandsmitgliedern*innen der Fachkammer Stockwerkeigentum für ihren Einsatz im vergangenen Geschäftsjahr.

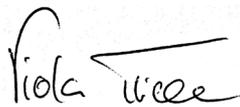
8. Schluss der 11. ordentlichen Generalversammlung

Um 12:20 Uhr schliesst die neu gewählte Präsidentin, Stefanie Hausmann, mit bestem Dank an alle Teilnehmer*innen, alle Partner und Fördermitglieder die Generalversammlung und leitet zum Apéro über.

Spreitenbach, 28. März 2023



Stefanie Hausmann
Präsidentin FK STWE



Viola Thiele
Protokollführerin