

3. Jahresrechnung, Revisionsbericht, Beschlussfassung über Verwendung des Rechnungsergebnisses

Tony Ronchi, Sekretariat und Finanzen der Fachkammer Stockwerkeigentum, erläutert kurz die Jahresrechnung und das Ergebnis.

Zur dritten Jahresrechnung und den einzelnen Positionen gibt es keine Fragen aus dem Plenum.

Wiederum hat Frau Kaderli der Firma Aberimo AG die Rechnung geprüft und empfiehlt den Anwesenden gemäss Revisionsbericht die Rechnung zu genehmigen und den Vorstand zu entlasten.

Die Jahresrechnung 2014 schliesst mit einem Gewinn von CHF 10'336.51, der dem Eigenkapital zugeschlagen werden soll.

**Einstimmig: Genehmigung der Jahresrechnung 2014 –
 Zuweisung des Gewinns zum Eigenkapital**

4. Entlastung des Vorstandes

Der beantragten Entlastung des Vorstandes für das dritte Geschäftsjahr wird ohne Gegenstimme zugestimmt.

Einstimmig Entlastung des Vorstandes

5. Mitgliederbeiträge und Budget

Der Vorstand empfiehlt, die Beiträge für Einzelmitglieder (CHF 1'000.--), die nach Anzahl der Mitarbeiter gestaffelten Mitgliederbeiträge für Firmenmitglieder (ab CHF 1'000.— bis CHF 2'000.--) und die Aufnahmegebühren in Höhe von CHF 500.-- in der bisherigen Höhe zu belassen. Bei Eintritten im 2. Halbjahr des Geschäftsjahres werden ½ Anteil des Mitgliederbeitrages in Rechnung gestellt. Die anwesenden Mitglieder sind damit einverstanden.

Einstimmig Beibehaltung der bisherigen Höhe von Mitgliederbeiträgen und Aufnahmegebühr

Die Mitglieder haben den Budgetvorschlag 2015 mit der Einladung erhalten. Der Vorstand geht von einer Erhöhung der Mitgliederzahl auf 50 bis Ende des Jahres 2015 aus. Kleinere Anpassungen im Bereich des Spesenreglements des Vorstandes sind geplant (Kilometerspesen effektiv). Das Budget sieht Ausgaben in Höhe von CHF 95'500 und Einnahmen von CHF 97'500 für das laufende Geschäftsjahr vor. Zu den einzelnen Budgetpositionen gibt es keine Fragen der Anwesenden.

Einstimmig Budget 2015 gemäss Vorlage

6. Wahl der Revisionsstelle

Der Vorstand empfiehlt die Fa. ABERIMO AG, Bern, weiterhin mit den Revisionsaufgaben zu beauftragen. Die anwesenden Mitglieder stimmen dem Vorschlag einstimmig zu.

Einstimmig Revisionsstelle Fa. ABERIMO AG, Bern

7. Wahl des Vorstandes

Die bisherigen Vorstandsmitglieder – Michel de Roche, Petra Grognez, Karola Marder, This Mugglin und Tony Ronchi - stehen zur Wiederwahl. Benno Zoller hat zu Händen dieser Generalversammlung leider seinen Rücktritt bekannt gegeben. Seine Tätigkeit wird herzlich verdankt. Der Vorstand hat sich um ein Ersatzmitglied aus der Region Ostschweiz/Graubünden bemüht.

Christian Fross, zur Zeit Präsident des SVIT Graubünden und Inhaber einer Immobilienfirma stellt sich zur Verfügung. Die Anwesenden sind mit einer Bestätigung des bisherigen Vorstandes und der Neuwahl von Christian Fross in globo einverstanden.

Einstimmig **Bestätigung der sich zur Wiederwahl stellenden Vorstandsmitglieder /
Wahl Christian Fross neu in den Vorstand**

8. Statutenrevision

Die bei der Gründung ausgearbeiteten Statuten bedürfen kleiner Anpassungen. Der Vorschlag der Änderungen lag der Einladung zur GV bei. Bei Genehmigung der Anpassungen durch die Anwesenden werden die Statuten der Geschäftsleitung und Exekutivrates des SVIT Schweiz vorgelegt und bei Zustimmung in Kraft gesetzt.

Einstimmig **Statutenanpassungen gemäss Entwurf 2.0 einstimmig genehmigt**

9. Anträge

Der Präsident der Fachkammer, Michel de Roche, hat beim Sekretariat fristgerecht den Antrag zugestellt, Benno Zoller als Ehrenmitglied der Fachkammer Stockwerkeigentum vorzuschlagen und zu wählen. Benno Zoller ist bereits Jahre vor der Gründung der Kammer mehrmals nachhaltig beim SVIT Schweiz vorstellig geworden und hat die Wichtigkeit einer Fachkammer mit Hartnäckigkeit verfolgt und angestrebt, was letztendlich dann im Jahre 2011 mit der Gründung erfolgreich umgesetzt wurde.

In Dankbarkeit und als Wertschätzung für seine Tätigkeiten "als Mann der ersten Stunde" hat der Präsident eine visuelle, unterhaltsame Präsentation aufbereitet, die die Anwesenden mit Interesse zu Gemüte führen. Mit Applaus wird Benno Zoller zum Ehrenmitglied der Fachkammer Stockwerkeigentum gewählt.

Einstimmig **Benno Zoller wird Ehrenmitglied der Fachkammer**

10. Projekte

Empfehlung für den Umgang mit Geldern von Stockwerkeigentümergeinschaften durch die Verwaltung

Auf Grund von bekannt gewordenen Betrugsfällen hat sich die Fachkammer mit der Problematik des Umgangs mit den Kunden-, respektive Erneuerungsfondsgeldern der Stockwerkeigentümergeinschaften befasst. Gemeinsam mit einer Grossbank wurde eine Empfehlung ausgearbeitet, welche der Vorstand nun den Mitgliedern im Sinne einer Diskussionsgrundlage präsentiert. Es wird den Mitgliedern empfohlen, die Unterschriftsberechtigungen auf allen Bankkonti generell als Kollektivunterschriften zu zweien zu vereinbaren sowie die Protokolle der Jahresversammlungen der Gemeinschaften zu zweit zu unterschreiben. Auch sollte es der Verwaltung nicht möglich sein, Barbezüge zu tätigen.

Unter den anwesenden Mitgliedern entsteht eine angeregte Diskussion. Einerseits werden Voten geäussert, dass keine weiteren Vorschriften gewünscht sind. Andererseits teilen Anwesende mit, dass sie bereits generell so organisiert sind, dass Unterschriften kollektiv zu zweien zu leisten sind. Ein Mitglied empfiehlt, dass bei der Annahme von Neumandaten schriftlich die Haftung für die Entwicklung von Wertschriftenanlagen abgelehnt wird.

Der Präsident orientiert dahin gehend, dass sich der Vorstand nochmals mit dem Thema eingehend auseinandersetzt und einen praxisnahen Vorschlag ausarbeitet.

Gesetzgebungsrevision

Benno Zoller orientiert die Anwesenden ausführlich über den Bedarf von Gesetzesanpassungen und den Stand des Vorstosses zu einer Gesetzgebungsrevision der Artikel 712a-t ZGB. Die Fachkammer Stockwerkeigentum ist interessiert und involviert, notwendig erachtete Änderungen und Anpassungen (Beispiel: Einlage in den Erneuerungsfonds ist zwingend, einstimmige Beschlüsse überdenken, vereinfachtes Mittel zur Eintreibung/Sicherung von ausstehenden Beiträgen) zu fordern. Man rechnet mit einer Zeitspanne von ca. 15 Jahren bis zu einer allenfalls abgeschlossenen Gesetzesrevision.

Die Ausführungen von Benno Zoller werden rege diskutiert. Es werden auch Stimmen laut, die Bedenken äussern, dass neue Gesetze die Verwaltung von Stockwerkeigentum auch erschweren könnten.

11. Diverses

Das SVIT Plenum findet am 19.06.2015 in Zürich statt. Die Fachkammer kann 4 Personen delegieren. Interessierte melden sich bei Michel de Roche.

Petra Grognez orientiert über die nächsten vier praxisorientierten Workshops "Fit für Stockwerkeigentum" (Mai und September). Für die im Mai stattfindenden Termine sind bereits viele Anmeldungen eingetroffen. Das Projekt verläuft erfolgreich.

Der Herbstanlass der Fachkammer Stockwerkeigentum findet am 12.11.2015 in Basel statt.

Zu beachten ist auch der Luzerner Tag des Stockwerkeigentums am 24.11.2015, an dem Michel de Roche ein Referat halten wird.

Herr Andreas Ingold, SVIT Schweiz, informiert die Anwesenden, dass nun das Schulungsangebot der Swiss Real Estate School auch in Chur angeboten wird und erstmals Prüfungen im Tessin absolviert wurden. Die Schule ist bestrebt, die Qualitätssteigerung besonders zu beachten und weist gute Resultate auf. Der Marktanteil steigerte sich von 61% (2011) auf 79.7% (2014). Der Verlag wird im 2015 vier neue Publikationen herausgeben und die Immobilien steht neu als App zur Verfügung. Weiter ist der SVIT bestrebt, die Kontakte zu Bundesbern zu verstärken, um eigene Anliegen und Interessen verstärkt einbringen zu lassen. Er weist zudem noch auf das SVIT Festival hin, das am 22.8.2015 in der Tonhalle St. Gallen stattfindet (mit Krokus und Baschi) und auf den Campus in Pontresina vom 18.-20.10.2015 mit Beteiligung von Viktor Röthlin.

12. Schluss der 2. Generalversammlung

Michel de Roche bedankt sich bei allen Teilnehmern und den anwesenden Gästen und Partnern der Fachkammer, schliesst die Versammlung um 11.35 Uhr und lädt zu einem Apéro ein.

Sursee, 15. Mai 2015 / RB



Michel de Roche
Präsident FK STWE



Regula Bucher
für das Protokoll