

**Stockwerkeigentum:  
Schema des ersten Protokolls der Eigentümerversammlung**

---

Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft

..... in .....

**PROTOKOLL Nr. 1**

Tag und Zeit .....

Ort .....

Vorsitz .....

Protokoll .....

Anwesend .....

.....

Entschuldigt .....

**Traktanden:**

1. Voranschlag der Ausgaben 200x
2. Provisorische Verteilungsliste 200x
3. Festsetzung der Beiträge an die gemeinschaftlichen Kosten 200x
4. Festsetzung der Beiträge an den Erneuerungsfonds
5. Kontoeröffnung
6. Stock des Stammkontos
7. Wahl des Verwalters

## 1. Traktandum 1 (Voranschlag der Ausgaben 200x)

Es werden folgende Aufwandsposten erwartet:

- Kosten des Unterhalts
  - Brandversicherungsprämie bei folgenden Annahmen:
    - Basiswert 200x: Fr. ....
    - Prämienansatz: .... %0 = ..... Fr.
  - Wasserschadenversicherungsprämie
    - Basiswert 200x: Fr. ....
    - Prämienansatz 200x: .... %0 mind. Fr.
  - Werkeigentümerhaftpflichtversicherungsprämie
    - Versicherungssumme: Fr. ....
    - Prämienansatz: .... %0 mind. je Wg. Fr. .... Fr.
    - Gebäudeglasschadenversicherung durch jeden Stockwerkeigentümer, da Mobilarglasschaden mitversichert und Prämie über alles gerechnet günstiger ist Fr. p.m.
- Ansprüche aus Kausalhaftung

### Ersatzansprüche Dritter aus

- Schädigung / p.m. Fr. --
- Öffentlich-rechtliche Beiträge und Steuern
  - Stadtentwässerung Zürich (Meteorwasserkomponente) Grundgebühr: Fr. .... / m2 Fr.
- Reparaturen Fr.
- Serviceabonnements Fr.
- Gemeinsame Verfügungen
  - p.m. Fr.

- <u>Verwaltungskosten</u>		
- p.m.	Fr.	.-
- <u>Verschiedenes</u>	Fr.	
<b>Total</b>	<b>Fr.</b>	

## 2. Traktandum 2 (provisorische Verteilungsliste '92)

Die Ausgaben der Gemeinschaft sind unter Berücksichtigung der Bestimmungen des Benutzungs- und Verwaltungs-Reglements wie folgt – provisorisch – auf die einzelnen Stockwerkeigentümer zu verteilen:

<u>Stockwerkeinheit:</u>	<u>Verhältniszahl:</u>
a	... %
b	... %
c	... %
d	<u>... %</u>
	100 %

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

Der Voranschlag gemäss Ziffer 1 wird genehmigt und die Beiträge an die erwarteten Kosten entsprechend dem Kostenschlüssel Ziffer 2 wie folgt auf die einzelnen Stockwerke bzw. Stockwerkeigentümer verteilt:

<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	<u>... %</u>	Fr.	Fr.

100 %

Da über Voranschlag und prov. Verteilungsliste vor Beginn des betreffenden Geschäftsjahres beschlossen wird, wird der erste Drittel der Beitragsforderungen erst per 1. 1. 200x zur Zahlung fällig gestellt.

4. Traktandum 4 (Erneuerungsfonds)

Auf eine Äufnung des Erneuerungsfonds in den Geschäftsjahren 200x und 200y wird verzichtet.

Es wird beschlossen, im Geschäftsjahr ..... die Beiträge in den Erneuerungsfonds gemäss § 19 des Benutzungs- und Verwaltungsreglements zu erheben.

5. Traktandum 5 (Kontoeröffnung)

Es wird einstimmig beschlossen, folgende Kontos bei der X-Bank eröffnen zu lassen:

- Stammkonto, namentlich für den allgemeinen Zahlungsverkehr der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft und für die Einzahlung der Beiträge an die Tragung der gemeinschaftlichen Kosten;
- Konto für die Einzahlungen der Beiträge an den Erneuerungsfonds.

6. Traktandum 6 (Stock des Stammkontos)

Die laufenden Kosten sollen zu Beginn jeden Jahres durch ein entsprechendes, liquides Vermögen der Gemeinschaft gedeckt sein. Unter Berücksichtigung des ersten Drittels des Kostenbeitrages, der anfangs Jahr von jedem Stockwerkeigentümer auf dem Stammkonto einzubezahlen ist, genügt es, wenn das „Stammkapital“ zwei Drittel des Betrages des laufenden Voranschlages (ca. Fr. ) ausmacht.

Es wird daher einstimmig beschlossen, Wert 1. 1.200x, von den dazumaligen Stockwerkeigentümern auf dem Stammkonto einen Stock über Fr. .... durch nachgenannte Zahlungen äufnen zu lassen:

<u>Lit.</u>	<u>Verhältniszahl gemäss § 16 Ziff. 4</u>	<u>Beitrag in Franken</u>
a	Fr.	... %
b	Fr.	... %
c	Fr.	... %
d	... %	Fr.

### 7. Traktandum 7 (Wahl des Verwalters)

Als Verwalter der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft wird mit Wirkung ab  
1.1.200x gewählt:

Stockwerkeigentümer XY

Der Gewählte verzichtet auf eine Entschädigung für seine Bemühungen während  
des ersten Geschäftsjahres. Nach Ablauf des ersten Geschäftsjahres kann der  
Gewählte den Aufwand abschätzen und die andern Stockwerkeigentümer darüber  
informieren; es ist mit dem Kostenvoranschlag für das zweite Geschäftsjahr zu  
beschliessen, ob und in welchem Umfange dem Gewählten eine  
Umtriebsentschädigung für den Rest der Amtsperiode zu vergüten ist.

**Der Protokollführer:**