



## Stockwerkeigentümergeinschaft Im Junkholz 42 4303 Kaiseraugst

Hildegard Graf • Im Junkholz 44 • 4303 Kaiseraugst  
Tel. +41 79 328 21 18 • [grafh\\_verwaltungen@breilband.ch](mailto:grafh_verwaltungen@breilband.ch)

### **Beschluss-Protokoll der 28. ordentlichen Jahresversammlung der «Stockwerkeigentümergeinschaft «Im Junkholz 42», 4303 Kaiseraugst Vom 25.3.25 Im Kellervorraum vom Junkholz 42, 19.30-21.30 Uhr**

---

Anwesende: Laura Iacovino (DI / LI)  
Peter X. und Ursula Bürgisser (PB / UB)  
Gaetano Della Porta (GDP)  
Robert Lustenberger (RL)  
Ruth und Paul Waltert (RW / PW)  
Ahmet und Svegi Hapak (AH / SH)  
Roger Kaeser-von Tobel u. Claudia von Tobel-Kaeser (RK / VT)

Vollmachten: Dario und Francesco Iacovino → Hildi Graf  
Werner und Maya Meier-Metzger → Hildi Graf  
Stöcklin Jeanette → Hildi Graf  
Sanae Bruhin → Laura Iacovino

Entschuldigt: Knut Bannier (KB)

Gast: Gisela Lustenberger (GL)

Vorsitz: Traktanden 1-7: Peter Bürgisser  
Traktanden 8-14: Hildi Graf

Traktanden:

- 1. Begrüssung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**  
HG und PB begrüßen die Anwesenden.  
Die Beschlussfähigkeit wird festgestellt (11 Kopfstimmen und 946 Wertquoten)
- 2. Wahl Stimmenzähler**  
Stimmenzähler werden nicht benötigt.
- 3. Protokoll der 4. ao. STWE-Versammlung vom 28.5.2024**  
Protokoll wird einstimmig genehmigt
- 4. Bericht des Verwalters**  
Bericht wird vorgelesen und einstimmig genehmigt
- 5. Kassenbericht (STWEG und Erneuerungsfonds)**  
Berichte wurden mit der Einladung verschickt und werden einstimmig genehmigt

## 6. Revisorenbericht

RL liest den Revisorenbericht vor, dieser wurde auch mit der Einladung verschickt.

## 7. Entlastung des Verwalters

Der bisherige Verwalter PB wird einstimmig entlastet.

## 8. Liegenschaftsbetrieb

- a Technischer Hauswart / Stellenbeschreibung / Entschädigung  
(gemäß Infos zur Jahresversammlung, welche schriftlich mit den Unterlagen verteilt wurde)  
Einstimmig gewählt ist RL mit verteiltem Stellenbeschreibung und Entschädigung von CHF 40.— pro Stunde.  
Stellvertretung GDP wird einstimmig gewählt, gleicher Stellenbeschreibung und Entschädigung.
- b Reinigung Treppenhaus / Stellenbeschreibung / Entschädigung  
(gemäß Infos zur Jahresversammlung, welche schriftlich mit den Unterlagen verteilt wurde)  
Einstimmig gewählt ist GL, gemäß Stellenbeschreibung und monatlicher Entschädigung CHF 300.— (AHV-pflichtig).  
ARC wird gekündigt, Kündigungsfrist 3 Monate.
- c Bewegungsmelder im Treppenhaus und Eingangsbereich
  - 1. Variante: Ausschuss empfiehlt diese Installation **nicht** auszuführen (überall Bewegungsmelder, hätte ca. CHF 4'500.-- gekostet).
  - 2. Variante: Stattdessen soll ein Bewegungsmelder im Parterre für das gesamte Treppenhaus installiert werden. Taster im UG für Treppenhaus (Parterre bis 4. Stock). Kostenpunkt für die vorgeschlagene Installation CHF 650.--.2. Variante wird einstimmig genehmigt.
- d Höhensicherung Dach / Unterhaltsvereinbarung  
(gemäß Infos zur Jahresversammlung, welche schriftlich mit den Unterlagen verteilt wurde)  
Wird einstimmig genehmigt. Wird über den Erneuerungsfonds finanziert, einstimmig.
- e Planung Ersatz Heizung  
Es soll mit den Häusern 43 und 44 zusammengearbeitet werden.  
Ausschuss wird für unser Haus gebildet: DI, PW, RL, AH. Die Genannten werden einstimmig gewählt. Lead macht AH.  
Budget von max. CHF 2'000.00 wird mit einer Enthaltung genehmigt (inkludiert wären die Archivierung von Ingenieur-Unterlagen – 5 Schachteln Papier für gesamthaft für alle STWEG Gemeinschaften CHF 1'100.00)
- f Fensterersatz  
VT/RK wollen die Fenster durch Kunststoff-Fenster ersetzen.  
Der Fensterersatz wird für alle Eigentümer einstimmig genehmigt (gleiche Farbe, gleiche Fläche, Wechsel zu Kunststofffenstern).

## 9. Anträge Eigentümer

- a von Tobel: Licht beim Eingang mit Bewegungsmelder ausstatten  
Kein Bewegungsmelder, aber es wird eine Blende oder Abdeckung auf das Aussenlicht montiert – einstimmig beschlossen

## 10. Wahl Revisoren

PW und VT werden einstimmig als Revisoren gewählt  
RK wird als Ersatz einstimmig gewählt

## 11. Unterschriftenregelung Bank

- a Wahl Unterzeichnungsberechtigte für das Betriebskostenkonto  
RL und VT werden einstimmig gewählt
- b Wahl Unterzeichnungs- und Einsichtsberechtigte für das Erneuerungsfonskonto  
RL und VT werden einstimmig gewählt

## 12. Äufnung Erneuerungsfonds / Festlegung Einlagehöhe 2025

Stand Ende 2024: rund CHF 89'000.00  
0.4% der Gebäude-Versicherungssumme – einstimmig beschlossen

## 13. Budget

Im verteilten Budget sind alle heute bewilligten Kosten noch nicht enthalten.  
Budget wird noch angepasst und mit dem Protokoll verschickt.  
Einstimmig genehmigt.

## 14. Diverses / Mitteilungen / Umfrage

Namensschild im Lift (gratis von Fa. Schindler zur Verfügung gestellt).  
Stellplatz für Grünabfuhr bei Velohaus (Kosten ca. CHF 400.—pro Haus).  
Wunsch: Keine Fütterung von Krähen (UB).  
Vorankündigung UB werden wahrscheinlich nächstes Jahr den Sonnenschutz erneuern.  
Vorankündigung VT/RK werden wahrscheinlich nächstes Jahr Bad und Gäste WC sanieren.  
Wünsche der Eigentümer (wegen gemeinschaftlichen Anlagen usw.) sollen zuerst an den Ausschuss nicht an die Verwaltung.  
Notfall-Liste der Eigentümer: bitte Ausfüllen und RL in den Briefkasten werfen  
Grillfest (RL): 28.6.25 um 18 Uhr  
RL und VT: ID Kopie an HG  
Nächste STWEG: 24.3.2026

Für das Protokoll: Claudia von Tobel-Kaeser

