

# Protokoll der Generalversammlung 2023 des Hauseigentümergeverbandes Baden/Brugg/Zurzach

---

<b>Ort/Datum:</b>	<b>Mittwoch, 22. März 2023, 19.00 Uhr</b> Eventsaal, Tägi Wettingen, Tägerhardstrasse, 5430 Wettingen
<b>Vorsitz:</b>	Herr Andreas Senn, Präsident
<b>Vorstand:</b>	Herr Andreas Senn, Präsident Frau Michaela Huser, Vizepräsidentin Frau Yvonne Buchwalder-Keller, Vorstandsmitglied Herr Patrick Gosteli, Vorstandsmitglied Frau Dr. Marianne Klöti, Vorstandsmitglied Frau Erika Schibli, Vorstandsmitglied Herr Michael Vögele, Vorstandsmitglied
<b>Revisoren:</b>	Herr Andreas Rindlisbacher Herr Bruno Senn
<b>Entschuldigt:</b>	--
<b>Sekretariat:</b>	Frau Carmen Zelzer (HEV Aargau)
<b>Protokollführerin:</b>	Frau Carmen Zelzer (HEV Aargau)

---

- Traktanden:**
1. Wahl der Stimmenzählerinnen
  2. Protokoll der Generalversammlung des Hauseigentümergeverbandes Baden/Brugg/Zurzach vom 18. Mai 2022 in Wettingen\*
  3. Jahresbericht des Präsidenten
  4. Jahresrechnung 2022 (Bilanz und Erfolgsrechnung) samt Revisorenbericht\*: Antrag zur Genehmigung durch die Generalversammlung; Déchargeerteilung
  5. Budget 2023\*: Antrag zur Genehmigung durch die Generalversammlung
  6. Mitgliederbeitrag 2024
  7. Wahlen
    - a) Ersatzwahl eines Vorstandsmitglieds
  8. Orientierungen/Varia

\* *Protokoll, Jahresrechnung 2022 samt Revisorenbericht sowie Budget 2023 lagen bei der Geschäftsstelle, Stadtturmstrasse 19, 5401 Baden, und an der Generalversammlung zur Einsichtnahme auf.  
Download unter: [www.hev-bbz.ch](http://www.hev-bbz.ch)*

---

## Begrüssung und Ablauf gemäss Traktandenliste

Der Präsident, *Andreas Senn*, eröffnet als Vorsitzender die Generalversammlung 2023 des Hauseigentümergebietes Baden/Brugg/Zurzach um 19.00 Uhr.

*Andreas Senn* begrüsst - bei 1'025 Anmeldungen - die 863 anwesenden Damen und Herren, welche damit ihr Engagement für das Haus- und Grundeigentum bekunden, herzlich. Vertreten sind insgesamt 519 Mitglieder. Das absolute Mehr bei Abstimmungen beträgt somit 236 Stimmen. Es freut den Präsidenten, unter den Anwesenden verschiedene eidgenössische, kantonale und lokale Politikerinnen und Politiker begrüssen zu dürfen. Der Präsident begrüsst speziell, Frau Nationalrätin Marianne Binder, Herr Markus Meier, Direktor HEV Schweiz, Frau Jeanine Glarner, Grossrätin und Präsidentin HEV Aargau und die ehemaligen Vorstandsmitglieder der Sektion HEV Baden/Brugg/Zurzach, Frau Christine Egerszegi, ehemalige National- und Ständerätin, Mellingen und Herr Lukas Keller, Endingen.

Entschuldigt haben sich RR Dr. Markus Dieth und SR Thierry Burkart.

Die Einladung wurde statutengerecht zwei Wochen vor der Generalversammlung versandt.

Gegen die Abwicklung der statutarischen Geschäfte fristgemäss mit der Einladung versandter Traktandenliste (vgl. Beilage 1) erfolgt keine Einwendung.

### 1. Wahl der Stimmzählerinnen

*Andreas Senn* schlägt als Stimmzählerinnen folgende Personen vor:

- Melanie Bleuler (Mitarbeiterin HEV Aargau), Schöfflisdorf
- Vera Gruber (Mitarbeiterin HEV Aargau), Biel-Benken
- Manuela Konutgan (Mitarbeiterin HEV Aargau), Gebenstorf
- Stephanie Lang (Mitarbeiterin HEV Aargau), Möhlin
- Lena Schmid-Waldmeier (Mitarbeiterin HEV Aargau), Magden
- Rita Suter (Mitarbeiterin HEV Aargau), Nussbaumen

Aus dem Plenum werden keine weiteren Wahlvorschläge unterbreitet.

- **Beschluss:** Melanie Bleuler, Vera Gruber, Manuela Konutgan, Stephanie Lang, Lena Schmid-Waldmeier und Rita Suter werden einstimmig als Stimmzählerinnen mit 0 Enthaltung und 0 Gegenstimmen gewählt.

### 2. Protokoll der Generalversammlung des Hauseigentümergebietes Baden/Brugg/Zurzach vom 18. Mai 2022 in Wettingen

*Andreas Senn* erwähnt, dass das Protokoll der letztjährigen Generalversammlung bei der Geschäftsstelle in Baden, sowie an der heutigen Generalversammlung, zur Einsichtnahme auflag. Ebenfalls konnte es unter [www.hev-bbz.ch](http://www.hev-bbz.ch) heruntergeladen werden. Er erkundigt sich, ob Änderungswünsche, Ergänzungen, Bemerkungen zum Protokoll bestehen. Dies ist nicht der Fall.

#### ▪ **Beschluss**

Das Protokoll der Generalversammlung vom 22. Mai 2022 wird mit Verdankung an die Protokollführerin Carmen Zeller einstimmig mit 0 Gegenstimmen und 0 Enthaltungen genehmigt.

### 3. Jahresbericht des Präsidenten

Der vom Vorsitzenden vorgetragene Jahresbericht (vgl. Beilage 2) wird vom Publikum mit Applaus zur Kenntnis genommen.

#### 4. Jahresrechnung 2022 (Bilanz und Erfolgsrechnung) samt Revisorenbericht: Antrag zur Genehmigung durch die Generalversammlung; Déchargeerteilung

Die Jahresrechnung 2022 konnte bei der Geschäftsstelle eingesehen werden. Auf Verlangen wurden die Jahresrechnung 2022 sowie das Budget 2023 den Mitgliedern per Post zugestellt. Von dieser Dienstleistung haben 112 Mitglieder Gebrauch gemacht. Ebenfalls war ein Download unter [www.hev-bbz.ch](http://www.hev-bbz.ch) möglich.

*Erika Schibli* erläutert die Jahresrechnung 2022 (Bilanz und Erfolgsrechnung).

Die **Bilanz 2022** weist ein Vermögen von CHF 888'559.66 auf.

*Erika Schibli* kommt auf die jüngsten Ereignisse in Bezug auf die Übernahme der CS durch die UBS zu sprechen.

Der Vorstand hat beschlossen, die Gelder auf dem CS Sparkonto ordentlich zu kündigen und auf die Konten bei der Raiffeisenbank und der Aarg. Kantonalbank aufzuteilen. Die Lage wird kontinuierlich beobachtet und eventuell sind in der Zukunft auch wieder Festgeldanlagen und Obligationen möglich.

Die Fondsanlagen sind gegenüber dem Vorjahr unverändert. Die Zinslage ist nach wie vor schlecht.

Die Jahresrechnung 2022 schliesst mit einer Vermögensabnahme von CHF 20'743.30 ab.

Zur Bilanz wird das Wort nicht gewünscht.

Die **Erfolgsrechnung 2022** wird im Budgetvergleich präsentiert.

*Ertrags-Details:*

Die Mitgliederbeiträge sind leicht tiefer ausgefallen als budgetiert. Die Zinserträge sind gegenüber dem Budget massiv höher ausgefallen.

*Aufwands-Details:*

Die Aufwandkosten fallen höher aus als budgetiert. Es fanden nach der Pandemie wieder zum ersten Mal eine physische Generalversammlung und auch wieder Veranstaltungen statt. Die meisten Kosten sind an die Mitgliederzahlen gebunden und somit gegeben.

Die Kosten «Generalversammlung» sind gegenüber dem Budget höher ausgefallen. Dies, weil wieder eine physische Generalversammlung stattgefunden hat und ein etwas teureres Präsent an die Teilnehmer abgegeben wurde.

Die Kosten «Spezialaktionen» sind gegenüber dem Budget etwas höher ausgefallen.

Das Wort zur Erfolgsrechnung wird nicht gewünscht.

*Andreas Rindlisbacher* verliest den Revisorenbericht. Die Buchhaltung und die Jahresrechnung für das Geschäftsjahr 2022 wurden gemäss Revisionsbericht ordnungsgemäss und tadellos geführt. Die Erfolgsrechnung weist einen Verlust von CHF 20'743.20 aus, wodurch sich das Vermögen von CHF 909'302.96 per Ende des Vorjahres auf CHF 888'559.66 per 31. Dezember 2022 reduziert. Andreas Rindlisbacher beantragt, die Jahresrechnung 2022 (Bilanz und Erfolgsrechnung) zu genehmigen.

##### ▪ **Beschluss**

Dem schriftlichen Antrag der Revisoren, Andreas Rindlisbacher und Bruno Senn, vom 24. Januar 2024 an die Generalversammlung, die Jahresrechnung 2022 (Bilanz und Erfolgsrechnung) unter Verdankung an die Rechnungsführerin zu genehmigen, wurde ohne Gegenstimme und ohne Enthaltung zugestimmt.

*Andreas Senn* dankt Andreas Rindlisbacher und Bruno Senn für die Revision, der Rechnungsführerin Carmen Zelzer für ihre einwandfreie, kompetente und zuverlässige Rechnungsführung und Frau Erika Schibli für die kompetenten Ausführungen.

## 5. Budget 2023: Antrag zur Genehmigung durch die Generalversammlung

*Erika Schibli* erläutert das weitgehend selbsterklärende Budget 2023 (Beilage 5). Budgetiert ist pro 2022 bei einem Ertrag von CHF 965'100.-- ein Verlust von CHF 53'900.--.

### *Ertrag:*

Die Mitgliederbeiträge wurden mit CHF 930'000.-- leicht tiefer budgetiert wie im Vorjahr. Die Zinserträge werden bei CHF 100.-- belassen. Im 2023 wird wiederum ein a.o. Ertrag von CHF 35'000.-- budgetiert. Seitens Kantonalvorstand erfolgt auch im Jahr 2023 eine Rückerstattung an die Sektionen.

### *Aufwand:*

Die Konti Sekretariatsentschädigung, Werbebeitrag HEV Aargau, Mitgliederbeitrag HEV Schweiz und HEV Aargau richten sich jeweils nach der Mitgliederzahl. Diese Zahlen sind daher gegeben und lassen keinen Spielraum zu. Die Spezialaktionen wurden mit CHF 45'000.-- budgetiert, da im 2023 wiederum National- und Ständeratswahlen stattfinden.

*Erika Schibli* erkundigt sich, ob Fragen zum Budget 2023 bestehen. Dies ist nicht der Fall, weshalb *Erika Schibli* zur Abstimmung überleitet.

### ▪ **Beschluss**

Das vorliegende Budget 2023 mit einem budgetierten Verlust von CHF 53'900.-- wurde einstimmig mit 0 Gegenstimme und 0 Enthaltung genehmigt.

## 6. Mitgliederbeitrag 2024

*Andreas Senn* beantragt, den Mitgliederbeitrag wie bisher zu belassen.

Die aktuellen Mitgliederbeiträge seit dem 1. Januar 2006 sind:

Einfamilienhäuser/Eigentumswohnung oder Haus mit 2-3 Wohnungen oder Geschäftsräumen	CHF 60.--
Haus mit 4-20 Wohnungen oder Geschäftsräumen	CHF 90.--
Haus mit über 20 Wohnungen oder Geschäftsräumen	CHF 120.--

Stockwerkeigentümergeinschaft	
- bis 5 Eigentümer	CHF 60.--
- über 5 Eigentümer	CHF 120.--

*Andreas Senn* eröffnet die Diskussion.

Das Wort wird nicht gewünscht, worauf der Präsident abstimmen lässt.

### ▪ **Beschluss**

Die Mitgliederbeiträge werden wie folgt beibehalten und ohne Gegenstimmen und ohne Enthaltungen genehmigt:

Einfamilienhaus/Eigentumswohnung oder Haus mit 2-3 Wohnungen oder Geschäftsräumen	CHF 60.--
Haus mit 4-20 Wohnungen oder Geschäftsräumen	CHF 90.--
Haus mit über 20 Wohnungen oder Geschäftsräumen	CHF 120.--

Stockwerkeigentümergeinschaft:	
- bis 5 Stockwerkeigentümer	CHF 60.--
- über 5 Stockwerkeigentümer	CHF 120.--

## 7. Wahlen

### 7.1 Ersatzwahl eines Vorstandsmitgliedes

*Andreas Senn* erwähnt, dass Dr. Marianne Klöti aus dem Vorstand ausscheidet.

Frau Dr. Marianne Klöti wurde anlässlich der Generalversammlung vom 16. September 2004 als Nachfolgerin von Herrn Dr. René Müller in den Vorstand HEV Baden/Brugg/Zurzach gewählt. Während 19 Jahren durften wir auf Marianne Klötis Mitarbeit zählen. Ihr grosses Fachwissen als Juristin, gepaart mit ihrer reichen Erfahrung und ihrem gesunden Menschenverstand haben unserer Sektion und unserem Vorstand gutgetan. Ihre lebenswerte und gesellige Art wird uns fehlen. Marianne Klöti liebt es, zusammen mit ihrem Ehemann fremde Länder zu erkunden. Andreas Senn überreicht ihr einen Gutschein sowie einen Blumenstraus und bedankt sich bei Marianne Klöti nochmals ganz herzlich.

### 7.1 Ersatzwahl eines Vorstandsmitglieds

Als Nachfolgerin schlägt der Vorstand der Versammlung Frau lic. iur. Antonia Stutz vor.

Frau Antonia Stutz ist 49 Jahr jung. Sie erwarb ihr Anwaltspatent im Jahre 2001, ist Rechtsanwältin seit 2002 und seit 2010 Notarin und Partnerin bei Voser Rechtsanwälte in Baden. Sie ist Mitglied des Einwohnerrats Baden und Präsidentin der Theaterstiftung der Region Baden-Wettingen.

Aus der Versammlung erfolgen keine weiteren Vorschläge.

#### ▪ **Beschluss**

Frau Antonia Stutz wird für eine Restamtsdauer von einem Jahr, d.h. 2023-2024, mit 1 Gegenstimme und 0 Enthaltungen in Vorstand gewählt.

*Andreas Senn* gratuliert Frau Antonia Stutz zur Wahl.

## 8. Orientierung/Varia

Der Präsident weist auf die nächste Veranstaltung Bauen+Wohnen vom 20.- 23.4.2023 in Wettingen hin.

Für das Jahr 2023 sind folgende Veranstaltungen geplant:

- |                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| - Kinoabend Open-Air in Bad Zurzach | Termin noch offen<br>voraussichtlich Juli 2023                   |
| - Herbstveranstaltung:              | «Hypotheken» –<br>Termin voraussichtlich Oktober / November 2023 |

Die Details der vorerwähnten Anlässe werden rechtzeitig in der Organzeitschrift «Wohnwirtschaft» publiziert.

Die nächste Generalversammlung wird am 20. März 2024 im Eventsaal tägi Wettingen stattfinden.

*Andreas Senn* orientiert die Anwesenden, dass sie bei der Eintrittskontrolle einen Gutschein für einen Zopf und einen Gutschein für ein Bhaltis erhalten haben. Der Zopf stammt wie immer aus der Bäckerei Toni Frei in Nussbaumen und das Bhaltis – ein Glas Risotto – von der arwo in Wettingen.

*Andreas Senn* fragt, ob das Wort aus der Versammlung gewünscht wird.

Ein Herr aus der Versammlung meldet sich zu Wort und weist darauf hin, dass dem Vorstand noch keine Décharge erteilt wurde.

Dies holt *Andreas Rindlisbacher* sofort nach.

#### ▪ **Beschluss**

Einstimmig wird dem Vorstand nachträglich die Décharge erteilt.

Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen.

Der Vorsitzende erklärt den ordentlichen Teil der Generalversammlung 2023 um 20.00 Uhr für geschlossen. Er wünscht den Anwesenden bereits jetzt zum vom Hauseigentümerverband Baden/Brugg/Zurzach offerierten Nachtessen guten Appetit. Im Anschluss an die Generalversammlung referiert Herr Markus Meier, Direktor HEV Schweiz, zum Thema «HEV Schweiz – Grösster und bedeutendster Vertreter für das private Wohn- und Grundeigentum in der Schweiz».

Protokoll eingesehen:  
  
Andreas Senn

Die Protokollführerin:  
  
Carmen Zeizer

Baden, 18. Juli 2023

### Beilagen:

1. Einladung Generalversammlung 2023, inkl. Traktanden
2. Jahresbericht des Präsidenten 2022
3. Bilanz per 31. Dezember 2022 und Erfolgsrechnung Geschäftsjahr 2022
4. Revisorenbericht 2022 von Herrn Andreas Rindlisbacher und Herrn Bruno Senn vom 24. Januar 2023
5. Budget 2023

### Verteiler:

- Andreas Senn (Präsident, Vorstandsmitglied)
- Michaela Huser, Wettingen (Vizepräsidentin, Vorstandsmitglied)
- Yvonne Buchwalder-Keller, Brugg (Vorstandsmitglied)
- Patrick Gosteli, Kleindöttingen (Vorstandsmitglied)
- Dr. iur. Marianne Klöti, Auenstein (Vorstandsmitglied)
- Erika Schibli, Wohlenschwil (Vorstandsmitglied)
- lic. iur. Antonia Stutz, Baden (Vorstandsmitglied neu)
- Michael Vögele, Klingnau (Vorstandsmitglied)
- Carmen Zeizer (Protokollführerin, HEV Aargau)
- ad acta Generalversammlung Hauseigentümergebiet Baden/Brugg/Zurzach vom 22. März 2023