



Stadt/Gemeinde Hochbau und Vermessung

Hochbau und Vermessung
Oberlandstrasse 82, 8610 Uster

Bitte das ausgefüllte Formular in genügender Anzahl mit allen erforderlichen Unterlagen bei der Gemeinde einreichen. **Für die Städte Winterthur und Zürich sind deren städtespezifischen Formulare zu verwenden.** Informationen zur Baueingabe erhalten Sie bei der Gemeinde oder unter www.zh.ch/baubewilligung

Baugesuchsnummer Gemeinde

Durch Gemeinde auszufüllen

Eingang Baugesuch

Baugesuch vollständig

Publikation

Ablauf Publikationsfrist

Baurechtlicher Entscheid

BVV-Ziffer

Kantonale Fachstelle

Verfahren

☐ Ordentliches Verfahren☐ Vorentscheid (nur Fragen)

E I N G A N G									
14.	01.	26	BG	25	-	0	303		
Stadt Uster Hochbau und Vermessung									

☐ Anzeigeverfahren
Vorhaben bereits ausgeführt? ☐ ja ☐ nein ☐ teilweise (was):

Bemerkungen / Hinweise:

1. Allgemeine Angaben

Bauherrschaft (Gesuchsteller/in) ☐ Separate Rechnungsadresse (bitte auf Seite 4 unter Bemerkungen/Hinweise vermerken)
wird in Ausschreibung erwähnt, sofern keine bevollmächtigte Vertretung vorliegt. Die Vollmacht bitte beilegen oder auf Seite 4 erteilen.

Name	Friedli	Vorname	Marc Simon
Strasse	Fehraltorferstrasse	Haus-Nr.	5
PLZ	8615	Ort	Wermatswil
		Tel.	079 686 88 43
		E-Mail	mfriedli@bluewin.ch

Projektverfasser/in (sofern nicht mit Bauherrschaft identisch)in Ausschreibung erwähnen: ☐ Ja ☒ Nein

Name	Ledas GmbH	Vorname	Katja Otto
Strasse	Mülistrasse	Haus-Nr.	18
PLZ	8320	Ort	Fehraltorf
		Tel.	044 954 39 71
		E-Mail	info@ledas.ch

Grundeigentümer/in (sofern nicht mit Bauherrschaft identisch)

Name		Vorname	
Strasse		Haus-Nr.	
PLZ		Ort	
		Tel.	

2. Bauvorhaben

Strasse	Fehraltorferstrasse	Ortschaft/Weiler	Wermatswil
Haus-Nr.	5		
Kataster-Nr(n).	H2136	Gebäudevers.-Nr(n).	7134
Grundstückfläche		Nutzungszone(n)	

☐ Neubau ☒ Anbau oder Umbau ☐ Nutzungsänderung ☐ Abbruch ☐ Projektänderung zum Baugesuch vom

Koordinate E (zw. 2668000 und 2718000)

Koordinate N (zw. 1224000 und 1284000)

Kurzbeschreibung:

Balkonverglasung, unbeheizt, Parallel-Schiebesystem SLIDER (ohne Rahmen) - Dreieck-Glas fest

Werden Wohnungen neu erstellt, umgebaut, abgebrochen oder umgenutzt, ist das Formular «Gebäude- und Wohnungserhebung» auszufüllen.

3. Baurechtliche Angaben

Verlangter Entscheid

Baurechtliche Bewilligung gemäss §§ 318 ff PBG

- ☒ im ordentlichen Verfahren
☐ im Anzeigeverfahren

Beantragte **Ausnahmebewilligung (Begründung sep. Blatt)**

Vorentscheid* gemäss §§ 323 und 324 PBG

- ☐ mit Verbindlichkeit gegenüber Dritten

*Die zu beantwortenden Fragen sind auf einem separaten Blatt zu formulieren. Ein Vorentscheid darf jedoch nicht gegen das Koordinationsgebot verstossen.

Aussteckung

- ☐ Das Vorhaben wird ausgesteckt am _____ ☒ Das Vorhaben ist bereits ausgesteckt
☐ Eine Aussteckung ist nicht notwendig*

*Begründung: _____

Näherbaurecht

- ☒ Ja, Zustimmung der Nachbarn, auf sep. Beiblatt betr. Kataster-Nr.: H2136

4. Konstruktion etc., Parkplätze und Kosten

Konstruktion, Materialwahl und Farbgebung der Baute

Bauart: ☐ Massivbau ☐ Holzbau ☒ andere

Aussenwände

Fenster Führungsprofile oben und unten, Alu farblos eloxiert - Glas HST-ESG 10 mm klar - oberes Profil Dreieck-Glas in Weiss

Dach

Installation Solaranlage vorgesehen ☐ ja ☒ nein Neubau, wenn nein: Erfüllung § 10c EnerG durch:

Brandschutz: Löschkonzept vorgesehen ☐ ja ☒ nein

Parkplätze (bei grösseren Bauvorhaben ist zusätzlich eine separate Parkplatzberechnung beizulegen)

	Sammelgarage	Einzelgarage	Im Freien	Total	davon für Besucher
Vorhandene Parkplätze					
Projektierte Parkplätze					
Insgesamt					

Baukosten (Gebäude bzw. Umbaukosten nach BKP 2)

Gebäudeart / Gebäudeteil	Anzahl Gebäude	Bauvolumen in m ³ (SIA)	ca. Baukosten in 1000 Fr.	Voraussichtliche Baudauer von Monat/Jahr bis Monat/Jahr	
Gebäude			7'600		
Nebengebäude					
Umgebung	-	-			
Total			7'600		

5. Besonderheiten/Spezialbewilligungen

Bitte zutreffende Aspekte ankreuzen. Die nachfolgende Liste umfasst nur die geläufigsten Besonderheiten mit den erforderlichen zusätzlichen Unterlagen. Die Nach- bzw. Einforderung weiterer Angaben/Unterlagen, auch für Nebenbewilligungen, bleibt vorbehalten.

Anhang BVV

Hinweis:

Blau markiert bedeutet kantonale Bewilligung erforderlich resp. Verweis auf kantonales Formular.

Energie (Heizung/Lüftung/Klima)	Wärmeerzeugung: bisher: ☐ Wärmepumpe ☐ Holzheizung ☐ Fernwärme ☐ Öl/Gas ☐ andere: _____ neu: ☐ Wärmepumpe ☐ Holzheizung ☐ Fernwärme ☐ andere: _____ Leistung (neu): ☐ über 1000 kW fossile Energieträger ☐ über 70 kW für Holzfeuerungen ☐ Stationäre Verbrennungsmotoren ☐ Notstromgruppen/-aggregate Werden Räume (Neu- oder Umbau) auf 10°C oder mehr beheizt, oder Kühlräume (> 5m ³) auf weniger als 8°C gekühlt? ☐ Ja ☐ Nein ☐ Lüftung ☐ Klima ☐ spezielle Bauten und Anlagen: _____	5.5 4.2 4.2
Trinkwasser	☐ aus der öffentlichen Wasserversorgung (Normalfall) ☐ Andere _____	
Regenwasser (Dach-/Platzwasser)	☐ Versickerung (Normalfall) -> Gesuch zur Versickerung von Regen- und Sickerwasser ☐ Regenwasserleitung ☐ Mischwasserkanalisation ☐ Ableitung in Oberflächengewässer	2.1/2.2
Schmutzabwasser	☐ Ableitung in die öffentliche Kanalisation (Normalfall) ☐ Wärme- und Kältenutzung ☐ Ableitung in Kleinkläranlage ☐ Abtransport auf eine ARA ☐ Jauchegrube	2.1.3 2.6
Gewässer (See, Bach, Fluss/Kanal)	☐ im Uferbereich/Gewässerraum oder innerhalb Gewässerbau- (Begründung 2-fach) ☐ bauliche Veränderungen eines Gewässers (inkl. Einbauten) -> Bachprojekt / Wasserrecht ☐ auf Konzessionsland (Zürichsee) ☐ im Hochwasser-Gefahrenbereich ☐ Wärme- und Kältenutzung	1.6.1 1.6.2 / 1.6.3 1.6.4 / 1.6.5 1.6.3
Grundwasser	☐ Bauten in Grundwasserschutzzone /-areal -> Zusatzformular « Grundwasser » ☐ Einbauten unter dem höchsten Grundwasserspiegel -> Zusatzformular « Grundwasser »	1.5.1 1.5.3
Lage an Erschliessung über Lärm	☐ Gemeindestrasse ☐ Privatstrasse ☐ Staatsstrasse ☐ Nationalstrasse ☐ Gemeindestrasse ☐ Privatstrasse ☐ Staatsstrasse ☐ im Nahbereich einer bestehenden Nationalstrasse, Staatsstrasse, Gemeindestrasse, Eisenbahn-anlage, Schiessanlage -> Zusatzformulare « Lärmsituation und Lärmschutz » sowie « Lärmschutz und überwiegendes Interesse » ☐ im Einflussbereich eines bestehenden Flughafens, Flugplatzes -> Zusatzformulare « Lärmsituation und Lärmschutz » sowie « Lärmschutz und überwiegendes Interesse » ☐ im Nahbereich einer geplanten (neuen oder wesentlich geänderten) Nationalstrasse, Staats-strasse, Strasse mit überkommunaler Bedeutung in Zürich oder Winterthur, Eisenbahnanlage -> Zusatzformulare « Lärmsituation und Lärmschutz » sowie « Lärmschutz und überw. Interesse »	1.1.1 / 1.1.2 3.2 3.2 3.3
Bauabfälle	☐ es fallen Bauabfälle (Gebäudesubstanz, Aushub Untergrund, abgetragener Boden, invasive, gebietsfremde Pflanzen) an -> Zusatzformular « Entsorgung Bauabfälle » -> Zusatzformular « Bahntransport von Aushub und Gesteinskörnung - Nachweis der Aushubmenge »	5.13
Wald	☐ innerhalb einer Waldabstandslinie oder näher als 15 m von der Waldgrenze ☐ im Waldareal -> Unterlagen gemäss vorgängiger Kontaktnahme/Angaben Kreisforstmeister	1.3 1.2.2
Natur-/Heimatschutz	☐ kommunales Schutzobjekt oder -inventar (Ortsbild-, Denkmal-, oder Natur-/Landschaftsschutz) ☐ überkommunales Ortsbild ☐ Archäologische Zone ☐ überkommunaler Landschaftsschutz ☐ ☐ überkommunales Naturschutzobjekt ☐ ☐ überkommunales Denkmalschutzobjekt -> Angabe Personaldienstbarkeit	1.4ff
Gewerbe und Industrie	☐ Gewerbe- und Industriebauten, Dienstleistungsbetriebe und Forschung (auch bei teilweiser Nutzung) -> Zusatzformular « Gewerbe und Industrie »	2.4/5.1/5.8
Bauen ausserhalb Bauzonen	☐ Landwirtschaftsbetrieb oder produzierender Gartenbau -> Zusatzformular « Landwirtschaft » (auch bei Betrieben innerhalb Bauzonen beilegen) ☐ Bauvorhaben ausserhalb Bauzonen (ausgenommen Landwirtschaftsbetriebe und produzierender Gartenbau) -> Zusatzformular « Ausserhalb Bauzone » ☐ Bodeneingriffe ab 500 m ² Gesamtfläche (Flächen mit Bodenabtrag, Bodenauftrag und temporären baulichen Beanspruchungen wie Pisten, Bauinstallationen, Zwischenlager) -> Zusatzformular « Deklaration Abtrag und Verwertung Boden » ☐ Terrainveränderungen Erweiterung der Nutzungseignung (für die Landwirtschaft oder den Naturschutz) von Böden durch Auf- oder Abtrag von Boden -> Zusatzformular « Meldeblatt zu Terrainveränderungen »	1.2.1 1.2.1 1.8.1 1.8.1

6. Unterlagen und Unterschriften

Allgemeine Unterlagen

- ☒ Aktueller Grundbuchauszug (Original)
☐ Nutzungsberechnung mit Planschema
☐ Parkplatzberechnung
☐ Gebäude- und Wohnungserhebung (nur bei Wohnbauten)

kantonale(s) Zusatzformular(e)

☐☐☐

Planunterlagen

Anz.	Bezeichnung	Plan Nr.	Massstab	Datum	Erläuterungen
1	Katasterplan		1:500	23.09.2025	Kopie Grundbuchplan oder vom Geometer verifizierter Plan mit rot eingetragenen und vermasstem Standort sowie Baulinien
	Umgebungsplan				Terrainkoten, Ein- und Ausfahrten, Parkplätze, offene und eingedolte Gewässer, Wald Spiel- und Ruheflächen etc. sind hervorzuheben
1	Grundrisse				Mindestens im Massstab 1:100 von jedem Geschoss mit Angabe der Nutzung, Boden- und Fensterflächen
	Schnitte				Bei Einfahrten bis zur Strasse und bei Gewässern Querschnitt mit beiden Uferböschungen und massgebendem Hochwasserspiegel
	Fassaden				Alt PBG / ABV Mit gewachsenem Terrain entlang der Fassade, Schnittlinie Fassade- / Dachhaut und Linie mit zulässiger Gebäudehöhe und Dachneigung Neu PBG / ABV Mit massgebenden Terrain entlang der Fassadenlinie, Schnittlinie Fassadenflucht / Oberkante Dachkonstruktion und Linie mit zulässiger Fassadenhöhe und Dachneigung.
	Kanalisations-/ Entwässerungsplan				Mit allfälligen Abwasservorbehandlungs- und Versickerungsanlagen
1	Fotoansicht			07.10.2025	

Bemerkungen/Hinweise

Vollmachterteilung

Ich/Wir als Bauherrschaft bestimme/n hiermit nachfolgend aufgeführte Person als meine/unsere bevollmächtigte Vertretung in allen Belangen des Baugesuchverfahrens gegenüber den zuständigen Amtsstellen aufzutreten und demzufolge in meinem/unserem Auftrag die damit zusammenhängenden Mitteilungen und Entscheide zu empfangen.

Name

Vorname

Strasse

Haus-Nr.

Tel.

PLZ

Ort

Ort, Datum

Unterschrift Bauherrschaft

Unterschriften

Die Unterzeichnenden bestätigen die Vollständigkeit und Richtigkeit der Unterlagen und Angaben:

Ort, Datum

Unterschrift Bauherrschaft
oder bevollmächtigte Person

Unterschrift
Grundeigentümer/in

Unterschrift
Projektverfasser/in

12. Januar 2026

T. Tiedler

U. Q. (f)

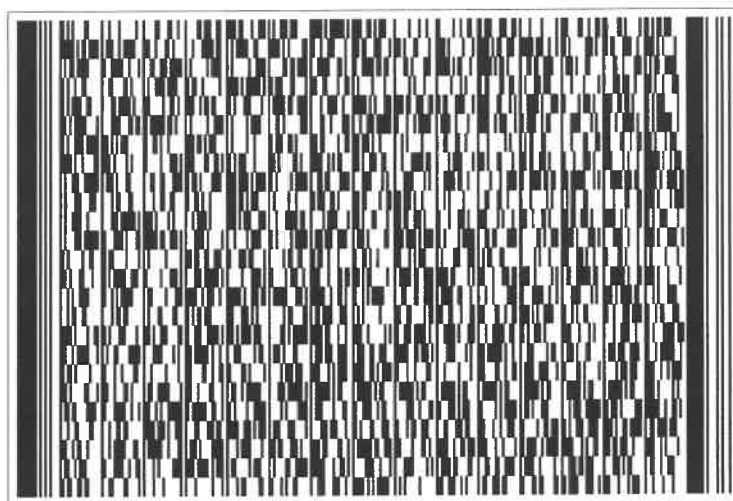
7. Barcode

Gemeinde/Stadt: Uster

Bauherrschaft (Gesuchstellerin): Friedli Marc Simon

Bei elektronisch ausgefüllten Baugesuchsformularen wird automatisch folgender Barcode generiert. Dieser ermöglicht das elektronische Einlesen der Grunddaten und erleichtert die korrekte und speditive Erfassung Ihrer Angaben wesentlich.

Bitte drucken Sie auch diese Seite aus und reichen Sie das Formular vollständig, d.h. mit den Seiten 1-5 ein. Danke!





Grundbuchamt Uster

Grundbuch	Blatt	EGRID	1/2
Uster	18699	CH313467887789	

Grundstücksbeschreibung		
Beschreibung	Änderung	
	Datum	Beleg
Stockwerkeigentum 195/1000 Miteigentum am Grundstück Blatt 5797, Kataster H2136, EGRID CH327756310661, Uster mit Sonderrecht an der Wohnung links im 1. und 2. Dachgeschoss am Keller im Untergeschoss im Aufteilungsplan Nr. 2926 grün bemalt und mit D1 bezeichnet laut Begründungserklärung vom 13.10.2011		

Eigentum				
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Bemerkungen
1.	Friedli Marc Simon, 21.02.1963, M, Lützelflüh BE, Fehraltorferstrasse 5, 8615 Wermatswil, Alleineigentum	29.11.2023	949	

Anmerkungen				
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
andere / Mit- und Stockwerkeigentum Begründung des Stockwerkeigentums vor Erstellung des Gebäudes	13.10.2011	777	CH6711-0000-0069-05059	
andere / Mit- und Stockwerkeigentum Reglement der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft	13.10.2011	778	CH6711-0000-0069-04967	

Dienstbarkeiten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine				

Grundlasten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine				

Grundbuch	Blatt	EREID	2/2		
Unter	10000	CH313467887780			
Bemerkungen					
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Betrifft EREID	
	keine				

Erläuterungen

a	Aren	Auszugsart	Teilauszug
EGRID	Eidgenössische Grundstückidentifikation	Erstellungszeitpunkt	24.09.2025, 15.33 Uhr
EREID	Eidgenössische Rechteidentifikation	Führungsart	eidgenössisch
F	Frau	Erwerbsart	unterdrückt
ha	Hektaren	Anmerkungen	nur öffentliche
M	Mann	Vormerkungen	unterdrückt
M[Zahl]	Maximalzinsfuss	Grundpfandrechte	unterdrückt
m2	Quadratmeter	Weiteres	aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen

Grundbuch	CH	CH	1/3
Unter	8707	CH397780310601	

Grundstücksbeschreibung				Änderung		
Fläche	Beschreibung			Datum	Beleg	Mutation
ha	a	m2				
			Kataster H2136, Plan H19, Leuberg	29.03.2023		Bestandesänderung
	9	69	Gesamtfläche			
	3	12	Gebäude			
		7	Gebäude Wohnen, Nr. 19807134, Fehraltorferstrasse 5			
			Nebenbaute, Nr. 19807270, Fehraltorferstrasse 5.1			
	1	12	Bodenbedeckung			
	5	45	befestigte Fläche			
	3	12	Gartenanlage			
			Gebäude			

Anmerkungen				
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Ausnutzungsrevers	19.11.2009	1396	CH6711-0000-0068-54365	
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Betreffend Pflichtabstellplatz im Baulinienbereich	04.08.2011	603	CH6711-0000-0069-13260	
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Beseitigungs-/Anpassungsrevers betreffend Besucherparkplatz, Fahrradunterstand, Containeranlage, Tiefgarazufahrt	04.08.2011	603	CH6711-0000-0069-13361	
andere / Mit- und Stockwerkeigentum Begründung des Stockwerkeigentums vor Erstellung des Gebäudes	13.10.2011	777	CH6711-0000-0069-05059	
andere / Mit- und Stockwerkeigentum Stockwerkanteile verpfändet	13.10.2011	777	CH6711-0000-0069-05261	

Dienstbarkeiten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Recht / Last	Grunddienstbarkeit Anschluss- und Durchleitungsrecht für Werkleitungen	21.02.1975	153, 1974/87 5	CH6711-0000-0085-17060	

Grundbuch	Blatt	EGRID	
Uster	6787	CH310656317748	52

Dienstbarkeiten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Recht	zugunsten und zulasten Blatt 6479, Kataster H2135, EGRID CH310656317748, Uster Grunddienstbarkeit Näherpflanzrecht und Überhangrecht mit Unterhaltsregelung zulasten Blatt 6479, Kataster H2135, EGRID CH310656317748, Uster	30.09.2009	1061	CH6711-0000-0085-17161	
Last	Grunddienstbarkeit Fuss- und beschränktes Fahrwegrecht Weiteres: nebensächliche Leistungspflicht zugunsten Blatt 6479, Kataster H2135, EGRID CH310656317748, Uster	30.09.2009	1061	CH6711-0000-0085-17262	1

Grundlasten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine				

Bemerkungen				
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Betrifft EREID
1	Änderungen	19.11.2009 05.12.2017	1395 1047	CH6711-0000-0085-17262

Erläuterungen

a	Aren
EGRID	Eidgenössische Grundstückidentifikation
EREID	Eidgenössische Rechteidentifikation
F	Frau
ha	Hektaren
M	Mann
M[Zahl]	Maximalzinsfuss
m2	Quadratmeter

Auszugsart	Teilauszug
Erstellungszeitpunkt	24.09.2025, 15.43 Uhr
Führungsart	eidgenössisch
Eigentum	unterdrückt
Anmerkungen	nur öffentliche
Vormerkungen	unterdrückt
Grundpfandrechte	unterdrückt
Bemerkungen	ohne Rangänderungen
Weiteres	aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen



GRUNDBUCHAMT USTER

S. Klug
Sonja Klug, Notar-Stv.

© Amtliche Vermessung, gestützt auf Art. 7c und 7d TGBV

Legende: www.zh.ch/av-legende

Unterstrichene Grundstücksnummern bezeichnen noch nicht rechtskräftige Grundstücke.

Der Planauszug enthält die Elemente der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen der Themen Abstandslinien, Grundwasser, Gewässerraum und Nutzungsplanung (Grundnutzung ohne überlagernde Nutzung). Ihre Gültigkeit ist im ÖREB-Kataster abzuklären (www.oereb.zh.ch).

Erstellt: 23.09.2025

Nachführungsgeometer: Remo Durisch

Kontrolliert:

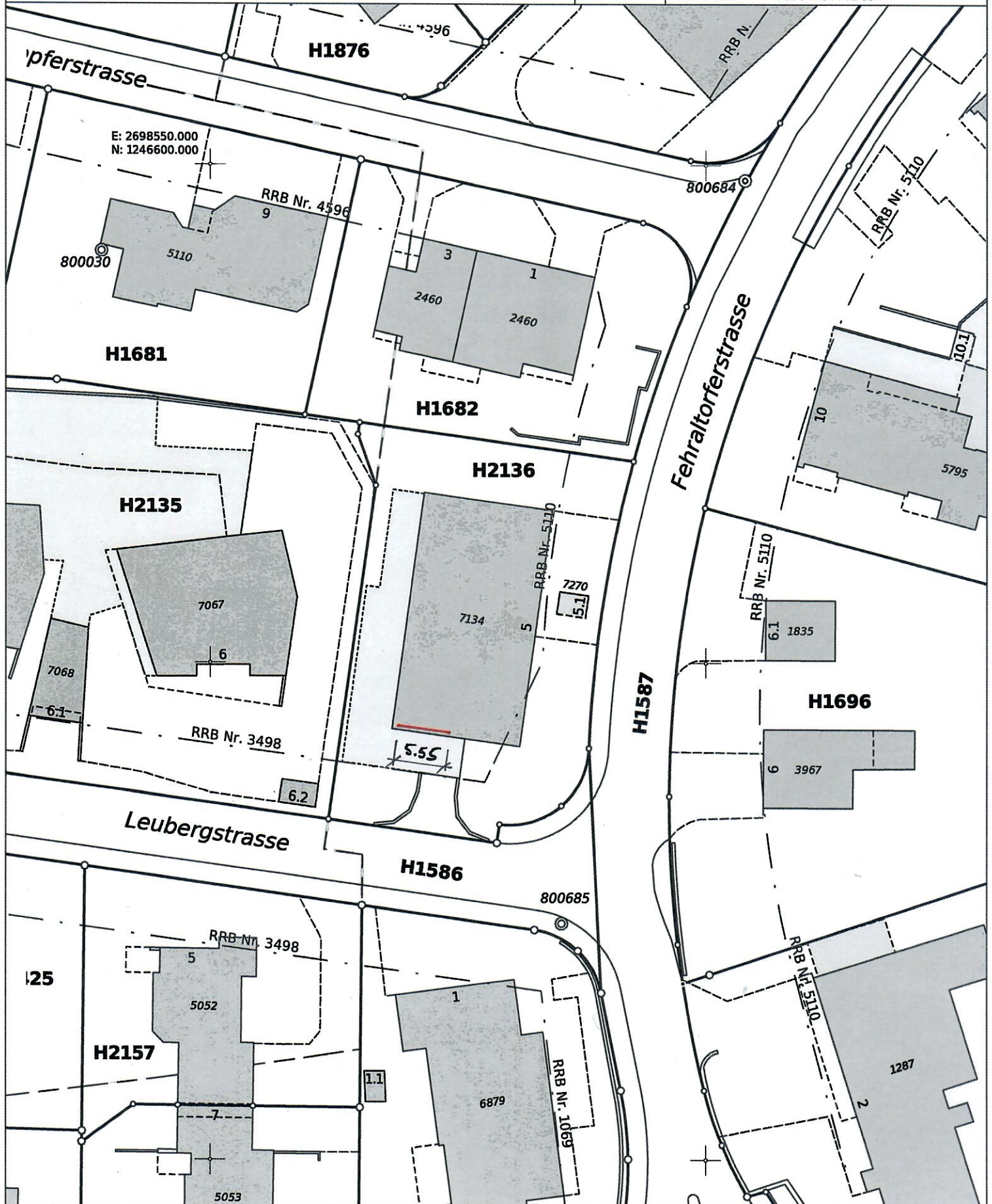
(Besätigung im Sinne von § 3 Abs. 1 lit. a BW)

Stadt Uster Vermessung

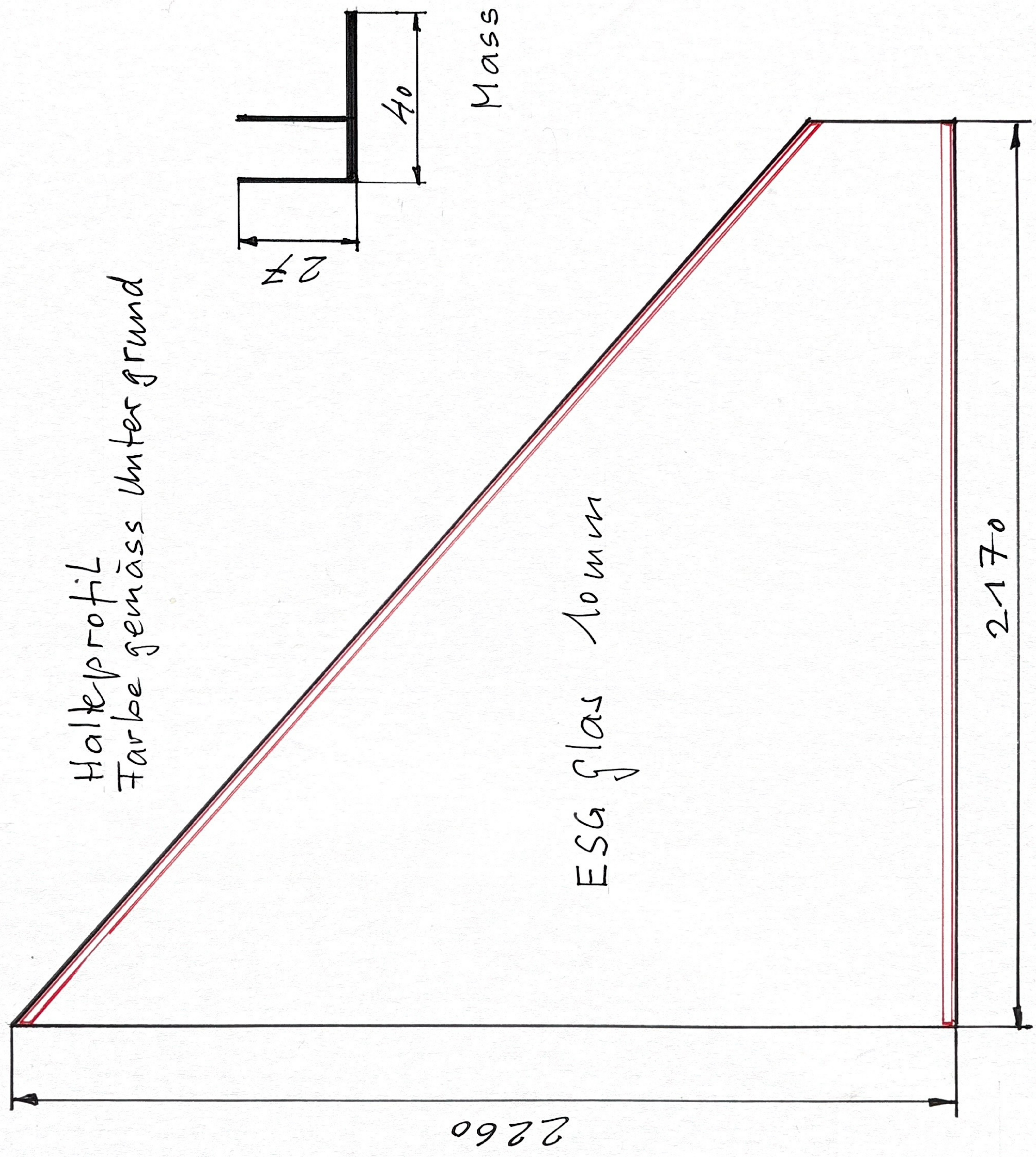
Oberlandstrasse 82

8610 Uster

Tel. 044 944 72 65

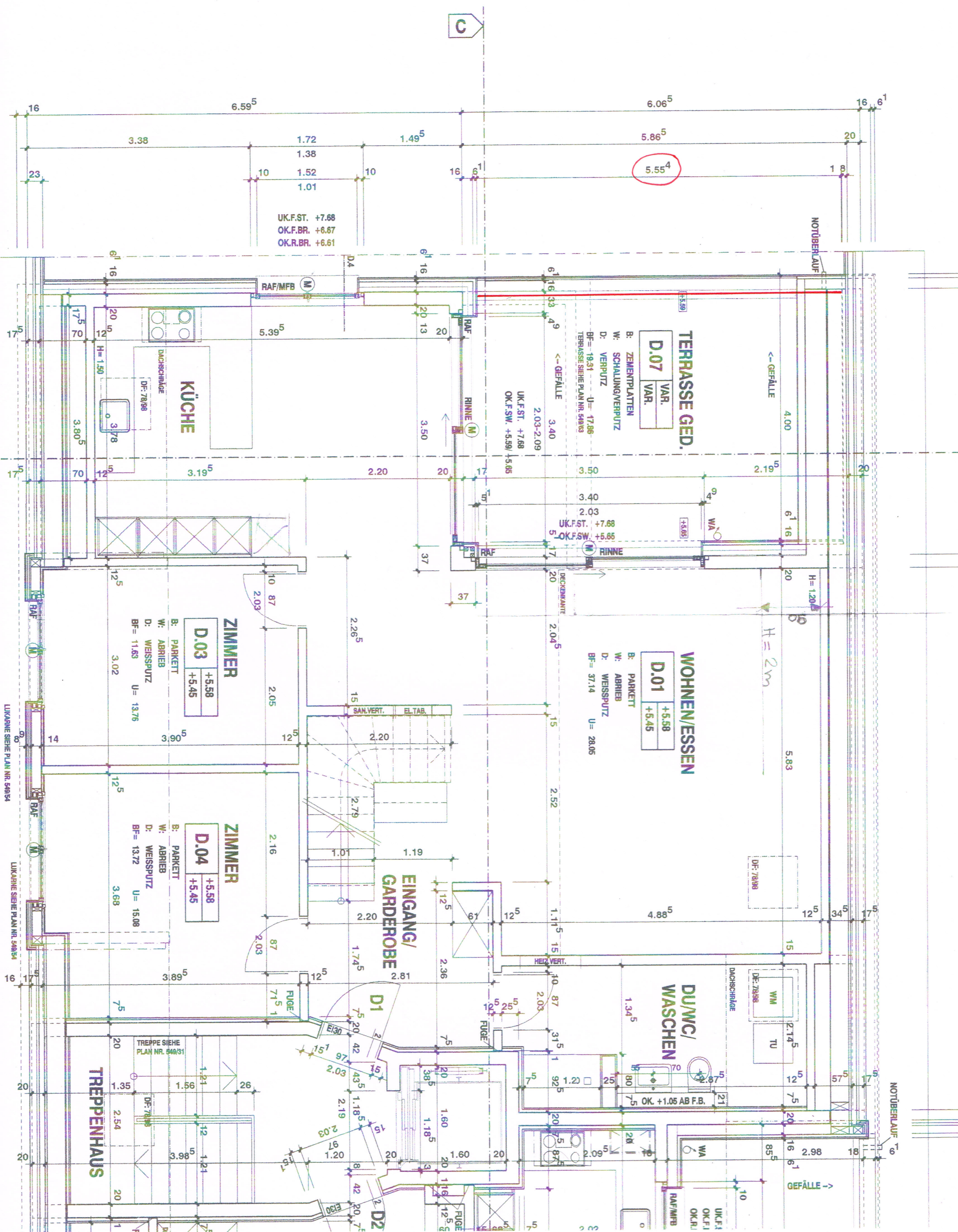


Balkonverglasung Marc Friedli; 8615 Wermatswil



Massstab
1:100

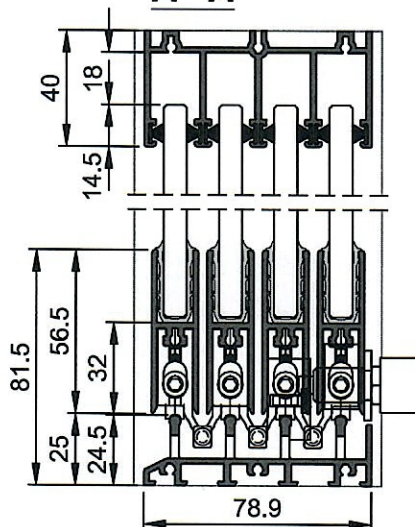
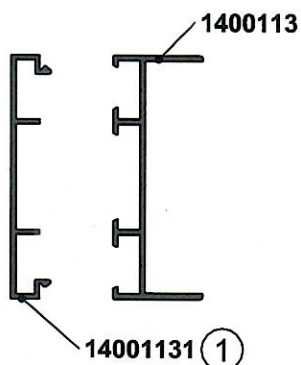
Ledas GmbH
3. Dez. 2025



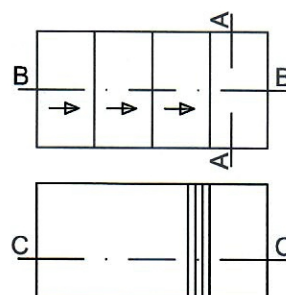


Schnitte Schema E, Verriegelung 5

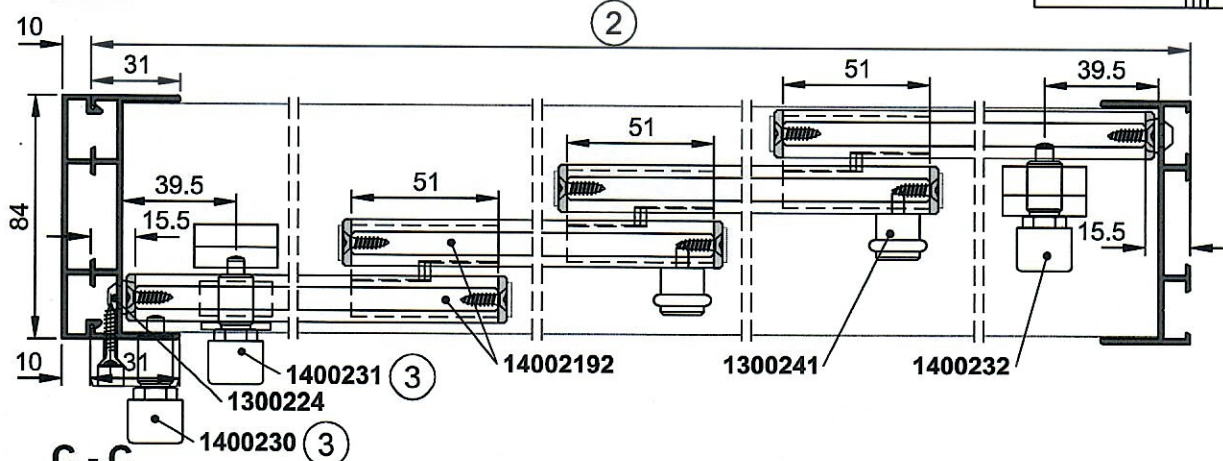
A - A



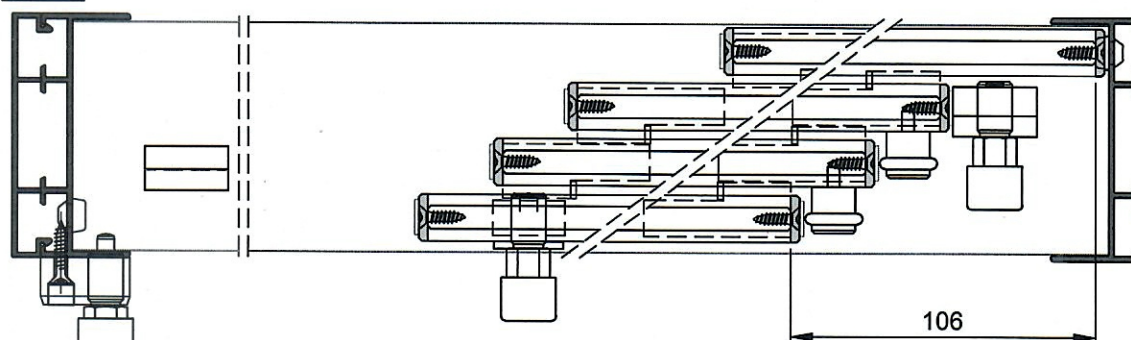
- ① bei Bedarf einsetzen
- ② Rahmenbreite
- ③ Verriegelung 1400230 oder 1400231 einsetzen



B - B



C - C



technische Änderungen vorbehalten (05/2020)

Art. Nr.	Bezeichnung	Symbol	-m- /	
1300224	Gummistopfen Glasanschlag		1	St
1300241	Flügelstopper innen A2		1	St
1400113	Rahmen seitlich 4-läufig		5	m
1400230	Verriegelung 5 Serie 16 Rahmen		1	St

Art. Nr.	Bezeichnung	Symbol	-m- /	
1400231	Verriegelung 5 Serie 16 Flügel		1	St
1400232	Verriegelung 5 Serie 16 Flügel außen		1	St
14001131	Abdeckprofil 1400113		5	m
14002192	Mitnehmer DIN L		1	VE

Stockwerkeigentümergeinschaft
Fehraltorferstrasse 5, 8615 Wermatswil

12. ordentliche Stockwerkeigentümer-Versammlung
vom 06. März 2025 um 17.00 Uhr
Reformierte Kirche Uster, Zentralstrasse 40, 8610 Uster

Protokoll

Teilnehmer Stockwerkeigentümer gemäss Präsenzliste
Marius Tröndle, Vorsitz und Protokoll

Traktanden Gemäss Einladung vom 13. Februar 2025

1. Begrüssung, Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende eröffnet um 16:55 Uhr die 12. ordentliche Versammlung der Gemeinschaft Fehraltorferstrasse 5 in Wermatswil.

Die Einladung inklusive aller Unterlagen wurde am 13. Februar 2025 verschickt.

Auf Grund der Konkurs-Anmeldung des Schneiders Quer musste kurzfristig ein Alternativort für die diesjährige Versammlung organisiert werden.

An der heutigen Versammlung sind 6 von 6 (MEG 6/7) Stockwerkeigentümern anwesend oder mittels einer Vollmacht vertreten, die eine Gesamtwertquote von 994/1000 vertreten. Die Versammlung ist somit beschlussfähig.

2. Heiz- und Betriebskostenabrechnung 2024

Die Abrechnung 2024 wurde dem Vorstand von G&P übergeben und der Versammlung zur Verfügung gestellt.

Der Vorstand hat die Abrechnung geprüft und genehmigt.

Der Vorstand hat die Abrechnung der Heizung im 2. Etage, sowie der anderen Heizkörpern geprüft und genehmigt.

Der Vorstand hat die Abrechnung der anderen Heizkörpern geprüft und genehmigt.

Der Vorstand hat die Abrechnung der anderen Heizkörpern geprüft und genehmigt. Er bestätigt die Richtigkeit der Abrechnung und die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen. Er empfiehlt die Abrechnung der Abrechnung einstimmig der Versammlung.

Beschluss: Die Versammlung stimmt der Heiz- und Betriebskostenabrechnung, inklusive Kostenverteilung, einstimmig zu. Der Verwaltung wird Entlastung erteilt.

3. Erneuerungsfonds

Der Vorstand hat die Erneuerungsfonds geprüft und genehmigt. Er bestätigt die Richtigkeit der Abrechnung und die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen. Er empfiehlt die Abrechnung der Abrechnung einstimmig der Versammlung.

Die Verwaltung ist mit CHF 15'000.00 im Budget für das Jahr 2025 eingeplant. Die Verwaltung wird sich bemühen, den bestmöglichen Rabatt auszuhandeln.

Beschluss:

Beschluss: Die Versammlung beschliesst einstimmig für das Jahr 2025 eine Einlage in Höhe von CHF 15'000.00 vorzunehmen.

Die Position wird im Budget 2025 angepasst.

Unterschriften-Regelung Erneuerungsfond

Die Verwaltung erwähnt, dass aktuell ein ehemaliger Eigentümer, ~~_____~~ eine Vollmacht über den Erneuerungsfond besitzt und diese gelöscht werden muss.

Beschluss: Die Versammlung beschliesst einstimmig, dass die Vollmacht von ~~Herr Berge~~ (Ehemaliger Stockwerkeigentümer) für das Konto ~~_____~~ per sofort gelöscht wird und die Verwaltung, Göldi & Partner Immobilien AG die alleinige Vollmacht hat.

4. **Antrag Marc Friedli: Balkonverglasung**

Herr Friedli hat den Antrag für eine Frontverglasung seines Balkons im zweiten Stock gestellt. Der formulierte Antrag wurde allen Parteien zusammen mit der Einladung zugestellt.

Gemäss Reglement, Punkt 36 Absatz 1 b. benötigt es hierzu die Einstimmigkeit aller Parteien.

Der Vorsitzende gibt das Wort an Herr Friedli.

Beschluss: Die Versammlung ist mit dem Antrag einstimmig einverstanden.

5. **AS-Aufzüge: Offerte Umbau Mobilfunk-Gateway**

~~Die Verwaltung hat den AS-Aufzügen (Stiege 100) eine Offerte für den Umbau des Mobilfunk-Gateways zugestellt.~~

~~Die Verwaltung hat die Offerte der AS-Aufzüge (Stiege 100) der Versammlung zugestellt. Die Offerte ist mit dem AS-Aufzug (Stiege 100) verbunden. Die Offerte ist mit dem AS-Aufzug (Stiege 100) verbunden.~~

~~Die Verwaltung hat die Offerte der AS-Aufzüge (Stiege 100) der Versammlung zugestellt. Die Offerte ist mit dem AS-Aufzug (Stiege 100) verbunden.~~

Beschluss: Die Versammlung beschliesst einstimmig die Offerte anzunehmen.

Die Verwaltung wird bemüht sein, den bestmöglichen Rabatt auszuhandeln.

6. Rillo GmbH: Offerte Reinigung Balkonfronten

Die für diesen Zweckbestimmung wurde die entsprechende Ausschreibung vom 15. März 2024 an die Mitglieder der Eigentümergemeinschaft und Freizeithausmeister.

Die Freizeithausmeister haben dem Auftrag der Rillo GmbH (Rillo GmbH) für die Reinigung der Balkonfronten der Freizeithäuser zugestimmt.

Beschluss: Die Versammlung beschliesst einstimmig den Auftrag an die Firma Rillo GmbH zu erteilen. Die Arbeiten sollen im April erfolgen.

7. PV-Anlage

Die für diesen Zweckbestimmung wurde der Auftrag an die Firma Rillo GmbH (Rillo GmbH) für die Installation einer PV-Anlage auf dem Dach des Freizeithauses zugestimmt.

Der Auftrag wurde an die Firma Rillo GmbH (Rillo GmbH) erteilt.

Beschluss: Nach eingehender Diskussion beschliesst die Versammlung einstimmig das Projekt «PV-Anlage» zu vertagen. Das Thema soll an der nächsten Versammlung erneut angesprochen werden.

8. Budget 2025

Das neue Budget wurde auf der Grundlage der Vorjahresrechnung erstellt. Die einzelnen Positionen wurden aufgrund der Vorjahresrechnung angepasst.

Die einzelnen Positionen wurden aufgrund der Vorjahresrechnung angepasst.

Beschluss: Die Versammlung stimmt dem angepassten Budget einstimmig zu.

Die neuen Einzahlungsscheine für die Akonto-Beiträge und das angepasste Budget werden den Eigentümern mit dem Protokoll zugestellt.

9. Neuwahl Revisor & Delegierter

Beschluss: Die Versammlung wählt als Revisorin die Frau R. R. und als Delegierte die Frau R. R. für die nächsten zwei Jahre.

10. Diverses

Die Versammlung beschliesst, dass die Freizeithäusermeister für die nächsten zwei Jahre die Verwaltung der Freizeithäuser übernehmen.

Der Vorstand der Freizeithäuser wird aus den Freizeithäusermeistern gebildet.

Handyempfang im Haus

Der Rat der Eigentümer beschliesst einstimmig, dass die Handhabung von Mobiltelefonen im Haus während der Versammlung genehmigt ist. Der Rat hat sich bewusst gemacht, dass die Handhabung von Mobiltelefonen während der Versammlung die Privatsphäre der Eigentümer verletzen könnte.

Der Rat beschliesst ferner, dass der Rat die Handhabung von Mobiltelefonen während der Versammlung genehmigt hat.

Beschluss: Die Versammlung beschliesst einstimmig, dass kein Handlungsbedarf besteht, auf Grund des Kosten-Nutzen-Verhältnisses.

Kommunikation im «Eigentümer-Chat»

Der Rat beschliesst, dass die Kommunikation zwischen den Eigentümern im «Eigentümer-Chat» genehmigt ist. Der Rat hat sich bewusst gemacht, dass die Kommunikation im «Eigentümer-Chat» die Privatsphäre der Eigentümer verletzen könnte.

Glasfasernetz Uster

Der Rat beschliesst, dass der Rat die Installation eines Glasfasernetzes in Uster genehmigt hat. Der Rat hat sich bewusst gemacht, dass die Installation eines Glasfasernetzes die Privatsphäre der Eigentümer verletzen könnte.

Ordnung im Treppenhaus

Der Rat beschliesst, dass der Rat die Ordnung im Treppenhaus genehmigt hat. Der Rat hat sich bewusst gemacht, dass die Ordnung im Treppenhaus die Privatsphäre der Eigentümer verletzen könnte.

Der nächste Versammlungstermin wird auf 05. März 2026 um 17.00 Uhr festgelegt. Als Versammlungstermin wird der 05. März 2026 festgelegt.

Der Vorsitzende dankt den Eigentümern und schliesst die Versammlung um 18:20 Uhr.

Grüt, den 18.03.2025

Göldi & Partner Immobilien AG

Marius Tröndle

Protokollgenehmigung

Die Eigentümer haben das Recht, innert einer Frist von 30 Tagen seit Zustellung des Protokolls, Berichtigungen der Verwaltung mitzuteilen.

Die Berichtigungen sind ausformuliert beizulegen und werden dann den übrigen Eigentümern zur Kenntnis und Stellungnahme weitergeleitet oder anlässlich der nächsten Versammlung vorgelegt und darüber abgestimmt.

Sollten Sie mit den gefassten Beschlüssen nicht einverstanden sein, besteht ab Zustellung bzw. ab dem Zeitpunkt der Kenntnisnahme des Beschlusses,

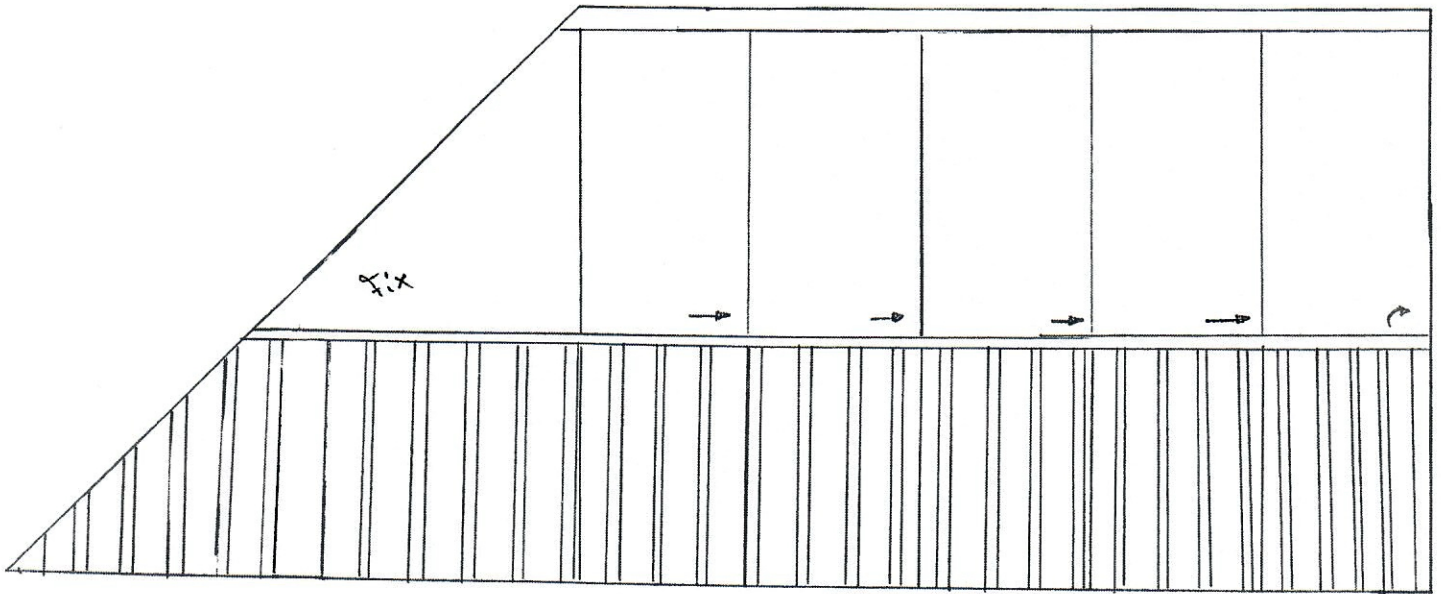
eine 30-tägige Anfechtungsfrist für die an der Versammlung Abwesenden (s. Art. 75 ZGB). Für die an der Versammlung anwesenden oder vertretenen Eigentümer beginnt diese Frist bereits am ersten Tag nach der Versammlung.

Beschlüsse, die das Gesetz oder das Reglement verletzen, können von jedem Eigentümer, der dem Beschluss nicht zugestimmt hat, von Gesetzes wegen binnen Monatsfrist, nachdem er von ihnen Kenntnis hat, beim Gericht angefochten werden.

Balkonverglasung Dachwohnung links

Glas : ESG-HST 10mm farblos, bei Dachschräge fix

Profil oben und unten : farblos eloxiert



31.01.2025

Balkonverglasung Marc Friedli, 8615 Wermatswil - Musterinstallationen



Balkonverglasung Marc Friedli, 8615 Wermatswil - Musterinstallationen

