

Protokoll

Protokoll der 76. ordentlichen Generalversammlung der
Wohngenossenschaft 1943 Jakobsberg
vom 4. Mai 2018, 20 Uhr im Saal der Tituskirche

Begrüssung

Pünktlich um 20 Uhr eröffnet der Präsident, Urs Stebler, im grossen Saal der Tituskirche die 76. ordentliche Generalversammlung und begrüsst die anwesenden Genossenschafterinnen und Genossenschafter sehr herzlich mit einem kurzen Gedicht:



*Vor eme Johr hänn Si mit ihrer Stimm erloh
Dass ych hütte dörf do vorne stoh
Nach aim Johr im neue Elemänt
Waiss au ych jetzt wie das isch als Präsidänt
Villicht bin ych s erscht Moll halt no nervös
Nämme Sy s mir drum nit übel oder bös
Ych gib mir mieh, dass d'GV-Gschäft guet über d Bühni göhn
Und hoff, dass ihr mi alli do vorne guet verstöhn
Drum ischs jetzt Zyt – mir föhn grad ah
Z allererschd sinn d Begriessige dra ...*

Speziell begrüsst Urs Stebler den ältesten Genossenschafter, Willi Lieberherr, der dieses Jahr im Juli seinen 99. Geburtstag feiern darf. Der Präsident findet es grossartig, dass Willi anwesend sein kann.

Anschliessend begrüsst Urs Stebler die Gäste, Herrn Jürg Fink von der Gruner AG, der die WG 1943 bereits durch viele Projekte begleitet hat, Frau Melanie Wyler-Ruch als Vertreterin der AGAG und eine Delegation der WG Gempenblick: den Präsidenten, Herr Szabolcs Gödri, die Vizepräsidentin und Sekretärin Frau Annik Marin und die Kassierin, Frau Maria Salem. Urs Stebler erwähnt, dass er und Isabelle Stacher vorige Woche an der Generalversammlung der WG Gempenblick eingeladen waren. Er betrachtet die Pflege der guten nachbarschaftlichen Beziehungen als eine gute Sache, gibt es doch oft ähnliche Probleme zu lösen und durch den Erfahrungsaustausch können beide Parteien voneinander lernen.

Der Präsident stellt fest, dass die Generalversammlung rechtzeitig und statutengemäss einberufen worden ist. Er bittet die Anwesenden, während der Versammlung auf Zwischengespräche zu verzichten, sodass diejenigen, die interessiert zuhören, alles verstehen können und er seine Stimmbänder schonen kann. Im Voraus dankt er für die Rücksichtnahme.

Vorstand

Alle Vorstandsmitglieder sind anwesend: Urs Stebler, Präsident, Dieter Ganzmann, Vizepräsident, Andy Vogt, Kassier, die Verwaltungskommissionsmitglieder: Beat Brunold, Daniel Schmutz sowie die Sekretärin, Isabelle Stacher.

Als **Stimmzähler** werden einstimmig Herr Erich Fischer, EA 11 und Herr Werner Jenni, B 19, gewählt.

Vertretungen:

Vertreten werden:

Herr und Frau
Christian Flierl und Danièle Meixner B 3
Herr Urs Ebi B 17
Herr und Frau
Karin Metzger und Michael Wasslowski B 25
Frau Margaretha Schenk EA 18
Frau Rose-Mary Portmann EA 20
Frau Manjit Welti EA 20
Herr und Frau
Stefan und Adelheid Ponacz EA 22
Herr Hanspeter Spaar EA 24
Frau Liselotte Käch EA 35
Herr und Frau
Hans und Clara Lüscher EA 35

durch:

Herr Thomas Vollmer B 1
Frau Verena Gschwind EA 7
Herr Hansjörg Höhener B 29
Herr Francisco Coelho B 53
Frau Prisca Stümpges EA 20
Frau Monique Welti B 11
Frau Erika Hartmann EA 22
Frau Andrea Jakob EA 24
Herr August Maurer EA 35
Herr Jörg Lüscher EA 29

Entschuldigungen:

Herr und Frau
Markus Mahlstein und Cornelia Mäder B 16
Herr und Frau
Hansjörg und Claudia Ott B 55
Herr und Frau
Walter und Gertrud Suter B 59
Frau Kibar Kocak EA 18

Herr und Frau
Lajos und Maria Mihalykövi EA 18
Herr Abdullah Al-Marzouqi EA 24
Herr und Frau
Marc Neuenschwander und
Simone Ruch (ex EA 35)

Mutationen:

Todesfälle:

Im letzten Jahr gab es 3 Todesfälle in der Genossenschaft zu verzeichnen:
Herr Fred Portmann, Herr Alfred Theuer und Vorstandsmitglied Herr Werner Furrer.
Mit einer Schweigeminute gedenkt die Versammlung der verstorbenen Genossenschafter.

Auszüge und Zuzüge:

Im vergangenen Jahr zog Familie Marc Neuenschwander und Simone Ruch mit ihrem Sohn Livio aus der EA 35 aus. Als Nachmieter zog Herr Andreas Furrer, Sohn von Elma und Werner Furrer, ein.

Im 2018 gab es bisher einen Auszug: Herr und Frau Daniel und Joan Jost-Kirkwood, B 27. Die Nachmieter, Familie Sibylle Messner und Thomas Sonderegger mit ihren zwei Kindern, konnten am 1. April 2018 in die renovierte Liegenschaft einziehen.

Urs Stebler bittet die Neuzugezogenen, Andreas Furrer, Sibylle Messner und Thomas Sonderegger kurz aufzustehen, heisst sie in der Genossenschaft herzlich willkommen und wünscht ihnen viel Freude am neuen Wohnort.

Traktanden

Es gibt keine Einwände zur Traktandenliste.

1. Protokoll der 75. ord. Generalversammlung vom 5. Mai 2017
2. Jahresbericht und Jahresrechnung (inkl. Hilfsverein)
3. Wahlen
 - a) Vorstand
 - b) Rekurskommission
4. Festsetzung der Vorstandsentschädigung
6. Anträge von Genossenschafterinnen und Genossenschaffern
7. Allfälliges

Urs Stebler erläutert das Abstimmungs- und Wahlprozedere und zeigt auf einer Folie, wer abstimmen und wählen darf (Statuten § 18) und wie die rechtlichen Grundlagen (Obligationenrecht Artikel 886) bezüglich Vertretungen aussehen.

1. Protokoll der 75. ord. Generalversammlung vom 5. Mai 2017

Das Protokoll wird ohne Enthaltungen einstimmig gutgeheissen und genehmigt. Der Präsident dankt Isabelle Stacher für das ausführliche Protokoll.

2. Jahresbericht und Jahresrechnung

Der Jahresbericht, die Jahresrechnung, sowie der Vorschlag des Vorstands bezüglich der Verwendung des Betriebsüberschusses per 31. Dezember 2017 werden mit je einer Enthaltung gutgeheissen (Jahresbericht S. 24 bis 26). Die Revisoren erhalten Gelegenheit, sich an die Versammlung zu wenden. Thomas Stacher, Revisor meint, dem Revisorenbericht sei nichts mehr hinzuzufügen. Der Präsident dankt den beiden Revisoren Thomas Stacher und Erich Fischer für ihre aufmerksame und sorgfältige Prüfung der Jahresrechnung (Jahresbericht Seite 27).

Ebenfalls einstimmig genehmigt wird die Jahresrechnung des Hilfsvereins (Jahresbericht Seite 28). Auch diese Rechnung wurde von den beiden Revisoren der WG 1943 revidiert (Jahresbericht Seite 29).

Der Präsident stellt fest, dass mit der Annahme der Jahresrechnungen dem Vorstand Décharge erteilt wird. Er dankt den Genossenschafterinnen und Genossenschaffern für das Vertrauen, das sie mit den genehmigten Jahresrechnungen dem Vorstand entgegenbringen.

3. Wahlen

a) Vorstand

Wie im Jahresbericht auf Seite 4 beschrieben, hatte Werner Furrer bereits im Herbst 2017 angekündigt, dass die Zeit für einen jüngeren Nachfolger langsam gekommen wäre, weil er es gerne etwas ruhiger angehen wollte. Leider ging sein Wunsch nicht mehr in Erfüllung. Er ist am Morgen des 6. Dezember noch während seiner Amtstätigkeit verstorben. Der Präsident bedauert, dass es nicht mehr möglich ist, ihm persönlich danke zu sagen, aber es freut ihn, dass Werners Frau, Elma, heute an die Generalversammlung gekommen ist um das Abschiedsgeschenk vom Vorstand entgegenzunehmen. Unter grossem Applaus erhält Elma vom Vorstand ein Couvert und einen Blumenstrauss in Erinnerung an Werner Furrer.

Zur Wiederwahl steht dieses Jahr die Sekretärin Isabelle Stacher. Wie im Jahresbericht auf Seite 4 erwähnt, ist Isabelle Stacher für den ganzen Vorstand eine grosse Unterstützung. Es ist nicht immer einfach, die Vorstandsprotokolle zu schreiben, besonders wenn die Kollegen der Verwaltungskommission sich mit Fachwörtern „duellieren“, oder Themen wie die Heizungsanlage oder die IWB Baustelle auf der Traktandenliste stehen. Isabelle hat das immer mit Bravour gemeistert. Auch gehört sie zu den guten Geistern im Vorstand, die zu allen möglichen und unmöglichen Zeiten untertags für die WG unterwegs sind. Nicht zuletzt ist sie quasi das Infor-

mationsverteilzentrum, das dafür sorgt, dass die Genossenschafter und Genossenschafterinnen u.a. die Einladung zur GV zusammen mit dem Jahresbericht rechtzeitig erhalten. Der Vorstand möchte deshalb Isabelle Stacher zur Wiederwahl vorschlagen.

Der Präsident dankt bei dieser Gelegenheit Isabelle Stacher herzlich für Ihren grossen Einsatz für die Genossenschaft. Die Versammlung bedankt sich mit grossem Applaus.

Es gibt keine anderen Vorschläge an Stelle von Isabelle Stacher.

Als Ersatzwahl für Werner Furrer schlägt der Vorstand Sebastian Zumkehr vor, der sich im Jahresbericht auf Seite 4 bereits ausführlich vorgestellt hat. Sebastian Zumkehr war auch Werners Wunschkandidat für seine Nachfolge. Urs Stebler führte mit Sebastian Zumkehr bereits im Herbst 2017 erste Gespräche, und es hat sich herausgestellt, dass Sebastian die Nachfolge von Werner Furrer sehr gerne antreten und die damit verbundenen Aufgaben übernehmen würde. Obwohl die meisten Anwesenden Sebastian aus der „Zumkehr-Dynastie“ bereits kennen, bittet der Präsident Sebastian Zumkehr kurz aufzustehen.

Die Versammlung hat keine weiteren Fragen an den Kandidaten und keine Gegenvorschläge.

Die Generalversammlung beschliesst, die Wahlen statutengemäss geheim durchzuführen. Der Präsident legt nochmals die Folie auf mit den Bestimmungen der Statuten und des Obligationenrechts bezüglich Wahlberechtigung.

Es sind 98 Stimmberechtigte (inkl. Vertretungen) anwesend.
Das absolute Mehr liegt bei 50 Stimmen.

Wahlresultate:

Isabelle Stacher		Sebastian Zumkehr	
Ausgeteilte Stimmzettel	98	Ausgeteilte Stimmzettel	98
Abgegebene Stimmzettel	97	Abgegebene Stimmzettel	95
Gültige Stimmzettel	93	Gültige Stimmzettel	92
Absolutes Mehr	47	Absolutes Mehr	47
Leer	4	Leer	3
Andere		Andere	
Gewählt mit	93	Gewählt mit	92

Der Präsident, Urs Stebler, gratuliert den beiden Gewählten und dankt den Genossenschafterinnen und Genossenschaffern für das Vertrauen, das sie sowohl der Sekretärin als auch dem neuen Vorstandsmitglied Sebastian Zumkehr mit diesen guten Wahlresultaten entgegengebracht haben.

Sowohl Isabelle Stacher als auch Sebastian Zumkehr bedanken sich für das Vertrauen und nehmen die Wahl mit Freude an.

b) Rekurskommission

Die Amtsperiode von Beat Fankhauser ist zu Ende. Er stellt sich für eine Wiederwahl für die nächsten drei Jahre zur Verfügung. Es gibt keine weiteren Vorschläge.

Die Wahl wird offen durchgeführt.

Beat Fankhauser wird einstimmig wiedergewählt. Der Präsident gratuliert Beat Fankhauser zur Wiederwahl und dankt dem Gewählten sowie den anderen Rekurskommissionsmitgliedern für ihre Schlichtungstätigkeit, die sie ab und zu leisten müssen. Die Versammlung bestätigt den Dank mit grossem Applaus.

Nach Abschluss des Traktandums Wahlen bedankt sich der Präsident bei seinen Vorstandskollegen und seiner -kollegin für ihren enormen und grossen Einsatz, den sie im vergangenen Jahr für die Genossenschaft geleistet haben und auch für die ausgezeichnete Zusammenarbeit im Team. Ohne die grossartige Unterstützung wäre sein erstes Präsidentenjahr nicht so rund

gelaufen. Urs Stebler dankt auch den Partnerinnen und dem Partner der Vorstandsmitglieder für ihr Verständnis.

Ebenfalls dankt der Präsident allen Genossenschafterinnen und Genossenschaftern, die sich immer wieder als „gute Geister“ in irgendeiner Form für die Wohngenossenschaft einsetzen und bittet um einen verdienten, grossen Applaus.

4. Festsetzung der Vorstandsentschädigung

Der Präsident weist auf das im Jahresbericht auf Seite 26 publizierte Budget 2018 hin. Dort habe man schon vor der GV feststellen können, dass der gleiche Betrag wie im Vorjahr eingetragen worden ist. D.h. der Vorstand schlägt der Generalversammlung vor, die Vorstandsentschädigung bei Fr. 56'000.– zu belassen.

Der Vorsitzende eröffnet die Diskussion zum Thema „Vorstandsentschädigung“. Es gibt keine Wortmeldungen. Der Präsident fragt die Versammlung, ob jemand eine geheime Abstimmung über die Vorstandsentschädigung wünscht. Dies ist nicht der Fall.

Die Generalversammlung stimmt der Vorstandsentschädigung von Fr. 56'000.– mit Ausnahme einer Enthaltung zu.

Der Präsident dankt den Stimmberechtigten für ihre Zustimmung zur Vorstandsentschädigung. Er wertet dies als Anerkennung und Dank an den Vorstand und sein Engagement und meint, der Vorstand wisse dies zu schätzen.

5. Anträge des Vorstands

Es sind keine Anträge eingegangen.

6. Allfälliges

6.1. Mitteilungen des Vorstands

- **Rekurskommission:** Der Präsident und der Vorstand hoffen, dass es unter den Anwohnern der WG keine Konflikte gibt, die untereinander nicht lösbar wären. Wenn das trotzdem einmal der Fall sein sollte, kann die Rekurskommission ihre Dienste anbieten. Möglicherweise haben gewisse Leute noch nie etwas von dieser Kommission gehört. Urs Stebler bittet deshalb Werner Jenni und Beat Fankhauser nach vorne um das Organ und seine Mitglieder kurz vorzustellen:

Die Kommission ist Anlaufstelle bei Konflikten zwischen Mieterinnen und Mietern untereinander oder zwischen Mieterschaft und dem Vorstand. Es ist auch möglich, bei Streitigkeiten einfach ein Mitglied der Rekurskommission einmal um Rat zu fragen. Die Mitglieder verpflichten sich zur Verschwiegenheit. Neben Werner Jenni und Beat Fankhauser gehören der Kommission Madeleine Blum und Ruth Theuer an. Die beiden Damen erheben sich kurz. Werner Jenni und Beat Fankhauser verweisen auf einen speziellen Flyer über die genauen Angaben von Kontakt- und Vorgehensmöglichkeiten in einem Konfliktfall. Der Flyer liegt an der Versammlung auf, ist auf der Webseite der WG 1943 (www.jakobsberg.ch) aufgeschaltet oder kann beim Sekretariat jederzeit bezogen werden.

- **Spezielle Verdankung:** Der Präsident lobt den Jahresbericht, der einmal mehr mit dem schönen Layout und den vielen Fotos einfach toll aussieht. Der Vorstand ist in der glücklichen Lage mit Dieter Ganzmann jemanden zu haben, der sich dieser Aufgabe mit grafischer Professionalität und grosser Inbrunst annimmt. Das sei nicht selbstverständlich, meint Urs Stebler, denn gleichzeitig müsse Dieter Ganzmann jeweils die Abschlüsse der Jahresrechnungen bewältigen. Der Vorsitzende dankt Dieter Ganzmann für die vielen Zusatzstunden zur Erstellung der Jahresbroschüre und überreicht ihm zum Dank zwei Flaschen guten Wein, die er zusammen mit seiner Frau Maja einmal in Ruhe geniessen solle. Von der Versammlung gibt es dafür einen grossen Applaus. Dieter Ganzmann ist überrascht, bedankt sich und meint, er mache diese Arbeit immer sehr gerne.

- **Urs Stebler:** Am Tag der offenen Heizungstür am 14. April 2018 konnte die WG einen tollen Tag erleben. Das Interesse war grösser als erwartet. Urs Stebler dankt allen, die gekommen sind. Der Anlass wurde zu einem kleinen WG-Fest, an dem man gemütlich plaudern, etwas essen und trinken konnte. Die Gesprächsmöglichkeiten mit den Heizungsverantwortlichen, u.a. mit Herrn Jörg Fink, wurde rege genutzt. Der Vorstand geht davon aus, dass mit den letzten Anpassungen die Heizung nun gut läuft. Ganz abgeschlossen ist das Thema allerdings noch nicht. Ende Mai findet nochmals eine Sitzung mit allen Heizungsverantwortlichen statt. Spätestens im Sommerschreiben wird weiter darüber berichtet.
- **Urs Stebler:** Die Mieterschaft der EFH hat kürzlich einen Fragebogen der IWB erhalten, ob bei ihnen alle Arbeiten abgeschlossen sind oder ob es noch etwas zu machen gibt. Der Präsident bittet, das Formular auszufüllen und zurückzuschicken, auch wenn alles in Ordnung ist. Die IWB erwartet eine 100%ige Rückmeldungsquote um, das Projekt abschliessen zu können.
- **Urs Stebler:** Das Resultat der Verfügen der Weg-Enden der Zugangswege ist noch nicht optimal gelöst. Die Firma Pelucchi AG hat zwar die betroffenen Stellen nachgeflickt, da aber dieser Teil nur ausgewaschen und nicht neu verlegt wurde, wird möglicherweise das Unkraut später wieder durchdrücken. Der Vorstand wird die Situation mit dem neuen Gärtnerchef, Sebastian Zumkehr, an der nächsten Sitzung besprechen und später wieder informieren, welche Massnahmen getroffen werden.
- **Urs Stebler:** In letzter Zeit gaben die automatischen Türschliessungen in den Mehrfamilienhäusern immer wieder Anlass zur Sorge, weil die Türen entweder gar nicht mehr schlossen oder der Widerstand beim Öffnen und Schliessen zu gross wurde. In den Häusern Seltisbergerstrasse 6 und Zur Gempenfluh 36 wurden deshalb die automatischen Schliessungen entfernt, was sich sehr bewährt hat. Die Konsequenz ist allerdings, dass die Tür jeweils von Hand zugemacht werden muss. Auch an der Emil-Angst-Strasse 20 gab es diesbezüglich schon Reklamationen. Deshalb hat der Vorstand beschlossen, alle automatischen Schliessungen der Eingangstüren in allen Mehrfamilienhäusern zu entfernen.
- **Urs Stebler: Anlässe**
Am vergangenen Wochenende fand einmal mehr der Pflanzen- und Geranien-Markt auf dem Dorfplatz bei gutem Wetter statt. Dabei gab es eine neue Attraktion, nämlich Sebastian Zumkehr's Pizza-Ofen, der tatsächlich „heissgelaufen“ ist. Viele Besucher der ganzen Siedlungsgemeinde kamen vorbei und genossen die gute Stimmung. Der Präsident spricht einen grossen Dank an Michele Mohler aus für die Organisation, aber auch an alle Helferinnen und Helfer, die es möglich machten, dass ältere Damen und Herren in der Nachbarschaft und im Betagtenzentrum zum Wasserturm zu ihren Blumen kamen. Dafür gibt es einen grossen Applaus.
- Am 6. Juni 2018 findet wieder der traditionelle Erwachsenenausflug statt. Der Flyer wurde bereits verteilt. Der Präsident wirbt für diese Fahrt, an der jeder Erwachsene teilnehmen kann. Man muss dazu nicht zwingend pensioniert sein. Organisiert wird der Anlass von Isabelle Stacher.
- Am 10. Juni 2018 gibt es auch wieder ein Familienpicknick, organisiert von Beat Fankhauser. Auch da wurde bereits ein Flyer verteilt. Urs Stebler empfiehlt allen die Teilnahme an diesem Anlass. Auch für die Jüngsten in der Genossenschaft ist das immer ein ganz toller Tag.
- Urs Stebler zeigt Fotos vom 60-Jahr-Jubiläum und wirbt für das bevorstehende 75-Jahr-Jubiläum der WG 1943, das am 7. Und 8. September 2018 auf der „Kirsimatte“ stattfinden wird. Er weist darauf hin, dass das Fest nur mit der Unterstützung der Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler stattfinden kann und dankt allen, die sich bereits als Helfer gemeldet haben. Allerdings sind noch mehr Helfer gesucht. Urs Stebler bittet Thomas Mohler und Franz Holzer vom Präsidium des Organisationskomitees nach vorne für weitere Informationen zum Stand der Festvorbereitungen. Das Fest-OK ist bereits seit einem halben Jahr am Organisieren. Zum Programm: Am Freitag gibt es ein Nachtessen für die Genossenschaftsfamilien

begleitet von einem kleinen Rahmenprogramm. Am Samstag findet dann ein öffentliches Fest für Freunde, Nachbarn und Bekannte statt mit Musik und vielen Attraktionen. Für den Betrieb der Festwirtschaft (Getränke- Wurst- und Kuchen-Stände) aber auch für den Zelt-Auf- und Abbau werden noch dringend Helfer gesucht. Franz Holzer und Thomas Mohler bitten deshalb die Anwesenden um Unterstützung und um Abgabe des Helferblatts.

- **Urs Stebler:** Der Präsident bittet die Genossenschafterinnen und Genossenschafter, Reparaturen jeweils an den zuständigen Vertreter der Verwaltungskommission zu richten (siehe Informationsblatt Zuständigkeiten im Vorstand) und alle nötigen Angaben (Gerät, Marke, Serien-Nummer, Telefon-Nummer) anzugeben. Nur so ist eine schnelle Abwicklung ohne Nachfragen möglich.
- **Urs Stebler:** Zum Schluss der Mitteilungen des Vorstands bedankt sich der Präsident bei allen, die beim Einrichten des Saals geholfen haben und am Schluss wieder helfen, alles aufzuräumen. Urs Stebler bedankt sich auch bei Vanessa und Tim, die an der Getränkeausgabe mithelfen. Ausserdem dankt er dem Servicepersonal von der Gesellschaft GAW, Arbeits- und Wohnintegration, die auch dieses Jahr wieder das Essen liefern und servieren.

6.2. Anliegen und Fragen der Genossenschafterinnen und Genossenschafter

- Daniel Jost, ehemals wohnhaft an der Birseckstrasse 27 meldet sich zu Wort. Seine Familie habe 22 Jahre in der WG 1943 gewohnt. Sie hätten eine schöne Zeit gehabt auf dem Jakobsberg, und er wolle sich bedanken für die vielen guten Freundschaften in der Genossenschaft. Er wünscht den Nachmietern, dass auch sie es gut haben mögen in der Zukunft. Ausserdem hat er ein Anliegen: auf seinem Parkplatz in der WG-Autoeinstellhalle (Nr. 23) hat jemand vier abgefahrene Pneu deponiert. Er bittet den Besitzer, diese zu entsorgen.

Schluss der 76. ordentlichen Generalversammlung

Der Präsident, Urs Stebler, dankt den Anwesenden für Ihr Interesse, die Disziplin und das Durchhalten. Er erklärt die ordentliche Generalversammlung um 21.15 Uhr für geschlossen und wünscht allen eine gute Heimkehr, vorher aber noch einen gemütlichen zweiten Teil bei Speis und Trank.

Urs Stebler, Präsident

Isabelle Stacher, Protokoll

Die Stimmzähler:

Erich Fischer

Werner Jenni