

Protokoll

Protokoll der 83. ordentlichen Generalversammlung der Wohngenossenschaft 1943 Jakobsberg

vom 10. Mai 2025, 20.00 Uhr im Saal der Tituskirche, Im Tiefen Boden 75, 4059 Basel

* Bemerkung: aufgrund des neuen Datenschutzgesetzes wurde in dieser Version auf die Namensnennung der MieterInnen für die Vertretungen, Abmeldungen und Mutationen verzichtet. Die Originalversion mit allen Details kann auf Anfrage beim Sekretariat angefordert werden.

Begrüssung

Kurz nach 20.00 Uhr eröffnet der Präsident, Urs Stebler, im grossen Saal der Tituskirche die 83. ordentliche Generalversammlung und begrüsst die anwesenden Genossenschafterinnen und Genossenschafter ganz herzlich.

Der Präsident lässt verlauten, dass er sich zusammen mit seinen Vorstandskollegen sehr über das zahlreiche Erscheinen an der GV freut. Auch dieses Jahr wird im Anschluss an den offiziellen Teil ein Nachtessen offeriert, welches von der GAW, der Gesellschaft für Arbeit und Wohnen, zubereitet und serviert wird.

Der Präsident freut sich folgende Gäste begrüssen zu können.

- Herr Jörg Vitelli – Verbandspräsident Wohnbau Genossenschaften Nordwestschweiz
- Frau Viktoria Rüegg – Wohnbau-Genossenschaft Nordwest (wgn)
- Frau Carolin Gerber – Gruner AG
- Herr Giuseppe Dimase – Behrend AG
- Herr Szabolcs Gödri – Präsident WG Gempenblick
- Herr Marco Waser – Verwaltungsratsmitglied der AGAG (Autoeinstellhalle Giornicostrasse AG)

Die Gäste werden mit einem herzlichen Applaus von den Anwesenden begrüsst.

Folgende Gäste haben sich abgemeldet:

- Herr Daniele Marsilii – Revisor der Testor Treuhand AG
- Herr Richard Schlägel – Finanzberater der Oxifina AG
- Herr Gabriel Borer – Waldhauser + Herrmann

Auch dieses Jahr verkündet der Präsident eine kurze Vorschau auf die Generalversammlung in Versform:

*Hütt zoobe isch GV vo dr WG
Eher schwiirig für d Fans vom FCB
Aber do mien mr jetzt halt duure
Ych hoff sy griege nit uff d Schnuure
S GV Programm – gedrängt wie eh und je
Me hetts scho uff dr Traktandelyschte gseh
Jetzt möcht ych nümme länger warte
Ych schloh vor ... mr dien jetzt starte*

Der Präsident stellt fest, dass die Generalversammlung rechtzeitig und statutengemäss einberufen worden ist. Er fragt nach, ob die Anwesenden gemäss Stimmrechtsausweis und gegebenenfalls gegen die ausgefüllte Vollmacht alle Wahlzettel erhalten haben. Er bittet die Anwesenden, während der Versammlung auf Zwischengespräche zu verzichten. Im Weiteren bittet er, nach der Versammlung draussen keinen grossen Lärm zu machen und dankt für die Rücksichtnahme.

Es sind 76 Stimmberechtigte anwesend. Das absolute Mehr beträgt 39 Stimmen.

Als **Stimmenzähler** werden Frau Priska Schöni, EA 5 und Herrn Daniel Solinger, B 33 vorgeschlagen und von der Versammlung einstimmig gewählt.

Vorstand

Die folgenden Vorstandsmitglieder sind vollzählig anwesend: Urs Stebler, Präsident, Andreas Vogt, Vizepräsident und Kassier, Ellen Reift, Sekretärin, die Verwaltungskommissionsmitglieder Daniel Schmutz, Beat Brunold und Sebastian Zumkehr.

Vertretungen

Es sind total **12** Genossenschafter durch andere vertreten worden.

Entschuldigungen

Es haben sich **45** Genossenschafter entschuldigt.

Abwesende

Von **17** GenossenschafterInnen haben wir keine Rückmeldung erhalten (weder An- noch Abmeldung).

Mutationen

Todesfälle:

Im Berichtsjahr sind folgende Todesfälle zu verzeichnen:

- Herr Herbert Gschwind, verstorben am 29.03.2024, gewohnt in der Emil-Angst-Strasse 7
- Frau Heidi Ponacz, verstorben am 15.07.2024, gewohnt in der Emil-Angst-Strasse 22
- Frau Gertrud Misteli, verstorben am 28.08.2024, gewohnt in der Birseckstrasse 59

Mit einer Schweigeminute gedenkt die Versammlung der verstorbenen Genossenschafter.

Auszüge und Zuzüge:

Im Jahr 2024 sind folgende Auszüge zu vermelden:

- 30.03.2024 Urs Ebi (B 17)
- 30.04.2024 Maja Ganzmann (zG 36)
- 31.08.2024 Dölf + Helen Brunner (EA 29)
- 30.11.2024 Europäischer Tennisverband (zG 36 / 1. Stock)
- 15.12.2024 Heidi Ott + Brigitte Eggenberger (S 6)

Im Jahr 2024 sind folgende interne Wechsel zu vermelden:

- 16.09.2024 Marcel Suleiman + Ronja Bschaden (MFH S 6 → EFH B 17)
- 01.11.2024 Miriam Dalla Libera (EFH B 51 → MFH EA 29)

Im Jahr 2024 sind folgende Neuzuzüge zu verzeichnen:

- 01.01.2024 David Metthez (B 59)
- 01.03.2024 Pedro Serrano + Elisabeth Schaible (B 9)
- 16.03.2024 Kay + Mirjam Bachofer (B 16)
- 01.06.2024 Tiziana Brunold + Marc Weber (zG 36)

- 01.10.2024 Christoph Lehmann + Tanja Allemann (S 6)
- 01.12.2024 Bettina Gerig (zG 36)
- 16.12.2024 Fabian + Stefanie Pichler (S 6)

Im aktuellen Jahr 2025 sind bis zur Generalversammlung folgende Neueinzüge erfolgt:

- 01.03.2025 Jasmin Simmen (B 51)
- 01.04.2025 Jeffrey Vogt (B 59)
- 01.04.2025 Sebastian + Mirjam Zumkehr (EA 22)

Der Präsident bittet die anwesenden neuen Genossenschafter kurz aufzustehen. Sie werden mit einem Applaus begrüsst. Urs Stebler heisst die Neuzugezogenen herzlich willkommen und wünscht ihnen viel Freude am neuen Wohnort.

Traktanden

1. Protokoll der 82. ordentlichen Generalversammlung vom 26. April 2024
2. Jahresbericht und Jahresrechnung (exkl. Hilfsverein)
3. Wahlen
 - a) Vorstand
 - b) Revisionsstelle
 - c) Rekurskommission
4. Festsetzung der Vorstandsentschädigung
5. Jahresrechnung Hilfsverein
6. Wahl von 2 Revisoren für den Hilfsverein
7. Anträge von GenossenschafterInnen
 - Ausschluss aus der Genossenschaft – Aufruf zum Entscheid durch die Generalversammlung
8. Diverses

Der Präsident weist darauf hin, dass beim Traktandum 7 keine rechtsgültige Abstimmung erfolgen kann, da der Antrag nicht in der 10-Tagesfrist vor der GV erfolgt ist. Das Traktandum wird jedoch behandelt. Er beantragt die Traktandenliste so zu genehmigen. Es gibt keine Einwände zur Traktandenliste.

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

1. Protokoll der 82. ordentlichen Generalversammlung vom 26. April 2024

Das Protokoll auf Seiten 36 bis 44 im Jahresbericht, wird ohne Enthaltungen einstimmig gutgeheissen und genehmigt.

2. Jahresbericht und Jahresrechnung (exkl. Hilfsverein)

Als erstes wird über den Jahresbericht des Präsidenten auf Seiten 3 bis 16 und 29 bis 35 der Broschüre befunden. Urs Stebler dankt seiner Kollegin und seinen Kollegen für die Mithilfe beim Erstellen des Berichtes und für das Zusammentragen diverser Berichte und Angaben.

Der Präsident macht noch folgende ergänzende Anmerkung zum Jahresbericht:

Das Titelblatt der diesjährigen Ausgabe des Jahresberichtes wurde bereits zum dritten Mal mittels eines Wettbewerbs erkoren. In diesem Jahr hat sich der Vorstand für ein Titelbild von einem aktuellen Projekt (Gasheizungsersatz S6 / zG36) entschieden. Der Gewinner ist Andreas Vogt. Auf dem zweiten Platz wurde das Foto von Ellen Reift und auf dem dritten Platz, dasjenige von Urs Stebler. Da die ersten drei Plätze durch Vorstandsmitglieder belegt sind, wurden für die Plätze 1 bis 3 keine Präsente verteilt. Ebenso bedankt sich Urs Stebler bei Noëmi Fankhauser und Peter Ruch für das Einsenden ihrer Fotos und übergibt ihnen ein kleines Präsent. Der Präsident ist dankbar für Fotos aus der WG, welche auch immer wieder einen Platz im Jahresbericht finden.

Im Weiteren verweist der Präsident auf den ausführlichen Bericht, möchte aber noch zu den folgenden Themen etwas näher eingehen:

- AEH Heimfall
- Zentralboiler MFH
- Gasheizungsersatz S6 / zG36

Zum Thema «AEH Heimfall» fragt Thomas Mohler, B 32, nach, ob die bisherige Mietpflicht der WG weiterhin bestehen bleibt und wie hoch der neue Mietzins sein wird. Der Präsident beantwortet diese Fragen wie folgt: die Mietpflicht in der AEH wird ab 1.1.2025 nicht mehr bestehen, gehen aber davon aus, dass viele ihren Abstellplatz behalten werden, da die Mieten nur moderat angehoben werden sollen. Der genaue Mietzins ist uns noch nicht bekannt.

Beat Brunold berichtet zum Thema Zentralboiler MFH: er erläutert die aktuelle Situation und den neusten Stand nach der letzten Sitzung mit den Firmen Ari und Behrend. Er erklärt, dass gewisse Mängel und Nachbesserungen besprochen wurden und diese nun bis Ende nächster Woche behoben werden sollten. Da die alten Leitungen nicht ersetzt werden konnten, werden diese nun mit einer Begleitheizung versehen, damit es nicht 2 Minuten dauert, bis das Warmwasser aus der Leitung kommt.

Der Präsident erläutert nochmals, wie der Umgang mit den neuen Wärmepumpen in den MFHs funktioniert. Man sollte im Winter die Fenster in der Waschküche geschlossen halten damit die Wärmepumpen die feuchte Luft entziehen können und nicht die ganze kalte Luft von aussen hineingesogen wird.

Bezüglich Gasheizungsersatz S6/zG36 berichtet der Präsident, dass wir immer noch auf die Baugenehmigung für das Velohaus warten. Die anwesende Architektin der Gruner AG Carolin Gerber, konnte leider auch keine Auskunft geben. Es ist momentan schwierig jemanden vom Bauinspektorat zu erreichen.

Es gibt keine weiteren Fragen oder Wortmeldungen zum Jahresbericht. Der Jahresbericht wird daraufhin ohne Enthaltungen einstimmig genehmigt.

Als nächstes stehen Revisorenbericht, Bilanz und Erfolgsrechnung, sowie der Vorschlag des Vorstands bezüglich der Verwendung des Betriebsüberschusses per 31. Dezember 2024 (Jahresbericht, Seiten 18 bis 23) zur Abstimmung.

Der Präsident bedankt sich für die hervorragende Zusammenarbeit mit unseren Partnerfirmen wgn, Testor Treuhand AG und Oxifina AG im Finanzbereich. Dank deren ausgezeichneten Unterstützung konnten wir den Jahresabschluss und die Revision äusserst effizient und zeitsparend durchführen.

Die Bilanz und Erfolgsrechnung, der Vorschlag zur Gewinnverwendung sowie der Revisionsbericht wird anschliessend von der Versammlung ohne Enthaltungen einstimmig gutgeheissen.

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

3. Wahlen

a) Vorstand

Der Präsident beantragt der Generalversammlung die Wahlen der Vorstandsmitglieder offen und nicht, wie in den Statuten vorgesehen, geheim, durchzuführen. Der Antrag wird von der Generalversammlung einstimmig gutgeheissen.

Es sind 76 Stimmberechtigte inklusive Vertretungen anwesend. Das absolute Mehr beträgt 39 Stimmen.

Wie im Jahresbericht auf der Seite 4 berichtet wurde, stehen zwei Wiederwahlen auf dem Programm. Es handelt sich um unseren Vizepräsidenten und Kassier Andreas Vogt und um unser Verwaltungskommissionsmitglied Daniel Schmutz für eine weitere Wahlperiode von 3 Jahren. Beide stellen sich für eine weitere Amtsperiode zur Verfügung.

Auf Seite 4 des Jahresberichtes wurde bereits ausführlich Werbung für die beiden Wiederzuwählenden gemacht. Es gibt keine anderen Vorschläge aus der Versammlung.

Wahlresultate:

- Andreas Vogt wird von der Generalversammlung mit 76 Stimmen einstimmig gewählt.
- Daniel Schmutz wird von der Generalversammlung mit 76 Stimmen einstimmig gewählt

Der Präsident, Urs Stebler, gratuliert den beiden Vorstandsmitgliedern zum tollen Wahlergebnis. Ebenso bedankt er sich bei den Genossenschafterinnen und Genossenschäftern für das Vertrauen, das sie den Gewählten entgegenbringen. Die beiden wiedergewählten Vorstandsmitglieder nehmen die Wahl an. Die Versammlung bedankt sich mit einem grossen Applaus.

b) Revisionsstelle

Die Testor Treuhand AG ist als Revisionsstelle seit 3 Jahren im Amt und stellt sich für weitere 3 Jahre zur Verfügung. Der Vorstand ist sehr zufrieden und dankbar für die gute Zusammenarbeit und Unterstützung und empfiehlt die Testor Treuhand AG für weitere 3 Jahre zu wählen. Die Versammlung folgt diesem Aufruf und bestätigt die Wiederwahl einstimmig.

c) Rekurskommission

Auch in der Rekurskommission stehen Wiederwahlen an. Es ist dies Werner Jenni und Ruth Theuer, welche sich für eine weitere Amtsperiode von 3 Jahren zur Verfügung stellen. Es gibt keine Nominierungen von weiteren Kandidatinnen oder Kandidaten.

Der Vorstand stellt überdies den Antrag, dass die Wahl wie im letzten Jahr offen durchgeführt wird. Es gibt dazu keine Wortmeldungen.

Werner Jenni und Ruth Theuer werden von der Versammlung einstimmig gewählt.

4. Festsetzung der Vorstandsentschädigung

Der Vorstand beantragt der Generalversammlung die Vorstandsentschädigung von CHF 84'000 auf der Höhe des Vorjahres zu belassen und so zu genehmigen.

Die Höhe der Vorstandsentschädigung wurde einstimmig angenommen.

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

Im Anschluss an das Traktandum Festsetzung der Vorstandsentschädigung bedankt sich Urs Stebler bei seinen Vorstandskollegen und seiner -kollegin für ihren enorm grossen Einsatz, den sie im vergangenen Jahr für die Genossenschaft geleistet haben. Er nimmt die Gelegenheit zum Anlass, die Vorstandsmitglieder vor allem für die neueren Genossenschafterinnen und Genossenschafter kurz vorzustellen.

Urs Stebler dankt ebenso den Partnerinnen und Partner der Vorstandsmitglieder für das Verständnis, welches sie jedes Jahr der Vorstandstätigkeit entgegenbringen.

Im Weiteren dankt der Präsident allen Genossenschafterinnen und Genossenschaftern, die sich immer wieder in irgendeiner Form für die Wohngenossenschaft einsetzen und bittet um einen verdienten, grossen Applaus.

Sebastian Zumkehr ergreift das Wort und erwidert den Dank an den Präsidenten Urs Stebler. Er sei aus seiner Sicht ein super Präsident und sorgt stets für eine gute Stimmung im Vorstand. Sie sind sehr froh ihn als unseren Präsidenten zu haben.

5. Jahresrechnung Hilfsverein

Ebenfalls abgestimmt wird über die Jahresrechnung des Hilfsvereins (Jahresbericht, Seite 27), welche einen Gewinn im Rahmen des Vorjahres ausweist.

Die Jahresrechnung wurde von den Revisoren, Hansjörg Ott und Jaime Gil revidiert (Jahresbericht, Seite 28). Der Präsident bedankt sie bei den beiden Revisoren für ihre wertvolle und seriöse Arbeit.

Die Jahresrechnung wird anschliessend von der Versammlung ohne Enthaltungen einstimmig gutgeheissen.

6. Wahl von zwei Revisoren für den Hilfsverein (Bestätigung)

Die folgenden Revisoren wurden anlässlich der Vereinsversammlung des Hilfsvereins vom 31. März 2025 einstimmig für ein Jahr gewählt.

- Hansjörg Ott, B53
- Jaime Gil, B59

Der Vorstand beantragt, die Wahl der beiden Revisoren durch die GV der WG 1943 Jakobsberg absegnen zu lassen (einfaches Mehr).

Die Wahl der beiden Revisoren des Hilfsvereins wurde durch die Generalversammlung der WG 1943 Jakobsberg einstimmig bestätigt.

7. Anträge von Genossenschafterinnen und Genossenschaftern

- Ausschluss aus der Genossenschaft – Aufruf zum Entscheid durch die Generalversammlung

Es ist folgender Antrag eingegangen:

Aufruf zum Entscheid des Ausschlusses aus der Genossenschaft durch die Generalversammlung betreffend Frau Hulda Lieberherr, B26 (im Zusammenhang mit der Kündigung per 30.9.25).

Der Präsident weist darauf hin, dass bei diesem Traktandum keine rechtsgültige Abstimmung erfolgen kann, da der Antrag nicht in der 10-Tagesfrist vor der GV erfolgt ist. Das Traktandum wird aufgrund der Wichtigkeit jedoch behandelt. Urs Stebler erklärt das Vorgehen und die «Spielregeln» für die Behandlung dieses schwierigen Themas. Zuerst erfolgt eine Zusammenfassung des Antrages und die Erläuterung der juristischen Ausgangslage, damit alle Anwesenden auf dem gleichen Stand sind. Danach können Fragen gestellt werden und die Diskussionsrunde sei dann ebenfalls eröffnet.

Urs Stebler erwähnt explizit, dass es dem anwesenden Sohn, Markus Lieberherr, erlaubt wird für seine Mutter zu sprechen, obwohl dies die Statuten so nicht vorsehen.

Prozedere:

- Zusammenfassung des Antrages gemäss Zirkular vom 6.5.25
- Erklärung juristische Ausgangslage
- Fragen / Diskussion

Zusammenfassung des Antrages:

- Ausschluss aus der Genossenschaft gemäss Vorstandsbeschluss im Rahmen des §10 Absatz b), erfolgte in Konsequenz aus der Kündigung per 30.9.25 und der Weigerung in eine kleinere Wohnung umzuziehen seitens der Mieterschaft.
- Der Vorstand hat vor vielen Jahren einen aus seiner Sicht grosszügigen Beschluss gefasst, eine Übergangsfrist von 5 Jahren zu gewähren (was grundsätzlich nicht der Statutenregelung entspricht).
- Im Weiteren besagt §10 der Statuten, dass ein Ausschluss per Anzeige an den Vorstand an die GV zum Entscheid vorgelegt werden kann.
- Die Mieterin hat von dieser Option Gebrauch gemacht und die Anzeige an den Vorstand schriftlich und fristgerecht eingereicht (14 Tage ab Zustellung des Ausschlussbescheids).
- Die Antragsfrist für die GV vom 10.5.25 von 10 Tagen vor der GV wurde jedoch nicht eingehalten (eingereicht am 7.5.25 = 2 Tage vor GV).
- Hinweis: eine allfällige Abstimmung erfolgt lediglich über den Ausschluss aus der Wohn-genossenschaft per 30.9.25, jedoch nicht über die Kündigung per 30.9.25.

Juristische Ausgangslage (gemäss nochmaliger Prüfung durch unseren Rechtsanwalt)

- Dieser Antrag ist erst kurz vor der GV am 6.5.25 (Mail) respektive 7.5.25 (Einschreibebrief) beim Vorstand eingegangen. Die statutarische Antragsfrist von 10 Tagen vor der GV (29.4.25) wurde somit nicht eingehalten.
- Der Ausschluss aus der Genossenschaft ist durch die fristgerechte Einsprache aufgeschoben (innerhalb 14 Tage nach Zustellung des Bescheids).
- Aufgrund juristischer Lage (Antragsfrist von 10 Tagen nicht eingehalten) führt eine Abstimmung dazu, dass diese nicht rechtskräftig ist.
- Im Weiteren bestehen diverse Unklarheiten betreffend der Kündigung, welche in Klärung sind durch den Gegenanwalt (Zustellung, Frage der Nichtigkeit). Diese sind vorgängig zu einer rechtmässigen GV-Abstimmung zu klären.
- Eine rechtsgültige Abstimmung muss nach Klärung aller Unwägbarkeiten in Form einer a.o. GV oder einer nächsten ordentlichen GV durchgeführt werden

Fragen / Diskussion:

Thomas Mohler (B32): Nach der Erklärung von Urs Stebler (US) meldet sich Thomas Mohler und wiederholt zum Verständnis das Prozedere für die Abstimmung. US weist nochmals darauf hin, dass eine Abstimmung zum aktuellen Zeitpunkt keinen Sinn machen würde.

David Reift (EA35): Wieso sollte man überhaupt abstimmen, er meinte, dass die Kündigung mit dem Ausschluss verknüpft ist. US erklärt nochmals, dass über den Ausschluss an der GV abgestimmt werden muss, wenn ein Einspruch seitens der Mieterschaft in der korrekten Frist eingereicht wurde. Ein Ausschluss ist nicht automatisch mit der Kündigung verknüpft und muss separat eröffnet werden.

Markus Lieberherr: fragt nochmals nach, ob die Abstimmung heute nun nicht gemacht würde oder dies an einer a.o. GV getätigt wird. US bestätigt noch einmal, dass eine heutige Abstimmung nicht rechtskräftig sein würde und somit auch keinen Sinn ergibt.

Hanna Parvaresh (EA35): Sie wendet sich direkt an Hulda, und fragt wieso sie denn das Haus nicht freigeben würde?

Markus Lieberherr: er erzählt über die Anmeldung seines Sohnes (Enkel von Hulda) als Mitbewohner bei ihr, da er ab dann eine Lehre in Basel beginnen werde und er von Liestal 1.5h Arbeitsweg hätte und dies für einen 15-Jährigen nicht zumutbar wäre.

Hanna Parvaresh (EA35): sie findet, dass auch hierfür eine 3-Zimmerwohnung völlig ausreichen würde und Hulda kein 4-Zimmer Haus dafür benötigen würde.

Markus Eschbach (B4): bezweifelt, dass der Arbeitsweg von Liestal bis Basel Badischer Bahnhof wirklich 1.5h betrage, da es viele direkt Züge gäbe und je nach Verbindung in maximal 45 Minuten machbar wäre. Und dies sei einem 15-Jährigen durchaus zumutbar.

Thomas Mohler (B32): erzählt von seiner engen freundschaftlichen Beziehung zu Hulda welche schon Jahre besteht. Jedoch erwähnt er auch dass das Umsetzen der Statuten sehr emotional ist und auch wenn unangenehme Entscheide zu treffen sind. Er meint aber auch: Keine Regel ohne Ausnahme. Wir sollen Hulda weiterhin hier wohnen lassen. In diesem Sinne sollten die Mehrfamilienhäuser, wenn möglich altersgerecht saniert werden. Er plädiert auf den Gemeinschaftsgedanken und macht einen Apell mit Herz abzustimmen.

Das Votum von Thomas Mohler wird durch diverse Nebengespräche unterbrochen. US bitte um Ruhe und Respekt für den Sprechenden. Aus der Reihe der Versammlung erfolgt der Einwand, dass Thomas Mohler zum Punkt kommen soll und seine Ansprache nicht so in die Länge zu ziehen.

Hulda Lieberherr (B26): es sei ihr zwei Mal eine Wohnung im 2. OG angeboten worden und meinte, dass sie diese aus gesundheitlichen Gründen und aufgrund der vielen Treppen nicht annehmen konnte. Die 3. angebotene Wohnung in der EA22 sei auch nicht komplett ebenerdig zugänglich und käme für sie auch nicht in Frage. Sie sagte jedoch auch, sie würde gehen, wenn sie eine passende Alterswohnung gefunden habe. Und man sie doch so lange nun da wohnen lassen soll.

Peter Ruch (B18): Er mag Huldi sehr, jedoch seien ihre Aussagen widersprüchlich und man soll sich an die Regeln halten. Er stelle den Antrag, dass er oder seine Frau Evi, für immer in «seinem» Haus wohnen bleiben darf, auch allein. Dies als Beispiel, wenn man keine Regeln hätte, könnte jeder machen, was er wollte und so eine Genossenschaft nicht funktioniert. Er fragte Huldi direkt, wie sie denn aktuell treppenläuft, ihr Haus hat ja auch viele davon.

Hulda Lieberherr: sie bräuchte auf beiden Seiten ein Treppengeländer und meinte, dass bei der letzten Wohnung, welche ihr angeboten wurde, sie ihren Briefkasten nicht erreichen könnte ohne Treppen zu laufen.

Andy Vogt (B28): meldet, dass im EA22 sich alle Mieter kennen und sich gegenseitig sehr helfen würden und dies kein Problem darstellt. Sie habe die Wohnung nicht einmal besichtigt.

Markus Lieberherr: sie hätten die Wohnung von aussen besichtigt. Er plädiert darauf, dass Hulda eine ebenerdige und barrierefreie Wohnung bräuchte und dies ihr hier nicht geboten werden kann. Er erwähnt, wie gut es ihr in dem Haus aktuell gehen würde und Hulda nun eigentlich fast «vertrieben» wird. Ihr Gesundheitszustand habe sich seit der Kündigung sehr verschlechtert.

Thomas Volmer (B1): es fällt ihm nicht einfach eine Aussage über die Wohnsituation zu machen, jedoch hat er auch in seiner Familie eine Situation erlebt, die sehr ähnlich war und eine neue Lösung gefunden wurde und man dies abschliessen konnte. Eine Genossenschaft soll keine Entscheidungen über existenzielle Probleme lösen, sondern hat die Aufgabe die Statuten umzusetzen. Er hat noch eine Frage wegen der einmaligen Verlängerung nach dem 30.09.25. Was heisst dies? US: wenn vor dem 30.09.25 bekannt ist, dass eine Alterswohnung erst in ein paar wenigen Monaten bezugsbereit wäre, dann würde der Kündigungstermin um diese Zeit entsprechend einmalig verlängert.

Karin Metzger (B25): sagt sie hätte auch Probleme sich von hier zu lösen, aber man muss jungen Familien die Chance geben, die von diesem Paradies hier oben profitieren können.

Hanna Parvaresh (EA35): sagt, dass der Enkel von Huldi ihr lieber beim Umzug helfen sollte.

Markus Lieberherr: erzählt, dass Huldi sehr viel für die Genossenschaft getan hat und viele Fester organisierte. Sie habe den Garten immer sehr gepflegt, die Miete jeweils rechtzeitig bezahlt und es nun an der Zeit sei, Hulda etwas zurückzugeben.

Thomas Volmer (B1): meint, dass die Aussagen von den Einzelpersonen der Genossenschaft nicht Einzelmeinungen sind, sondern man auch andere Mitglieder mitvertritt und jeder einen inneren Zwiespalt hat.

Peter Ruch (B18): erzählt, dass beim Kauf der Häuser Seltisbergerstrasse 6 und zur Gempenfluh 36 viele ältere Mieter in den Wohnungen lebten, und man in den umliegenden Altersheimen einen Notfall-Antrag gestellt habe, um die Personen aufgrund der bevorstehenden Renovierungen möglichst rasch unterzubringen. Diese bekamen alle innert kürzester Zeit einen Platz in einer Alterswohnung. Er frage darum, ob denn Hulda ihre Dringlichkeit bei den Alterswohnungen gemeldet habe und ob sie auch ständig nachfragen würde wegen einem Platz?

Werner Jenni (B19): er spricht im Namen der Rekurskommission, ohne dies mit seinen Mitgliedern abgesprochen zu haben, er aber glaubt, dass sie bei der Vermittlung zwischen Vorstand und Hulda helfen könnten, und heute sicher keine Lösung gefunden werden kann. Es würde heute nichts bringen eine Abstimmung zu machen. US nimmt dieses Angebot zur Unterstützung der Verhandlungen von der Rekurskommission dankend an und wird gerne auf ihn zurückkommen.

Der Präsident nimmt dieses Votum zum Anlass, das schwierige Traktandum für heute abschliessen zu wollen. Die Entscheidung die Kündigung auszusprechen und zu vollziehen sei für den Vorstand nicht einfach gewesen. Es sei jedoch wichtig gewesen, dass dieses Thema anlässlich dieser GV besprochen werden konnte und man die verschiedenen Meinungen und Voten austauschen konnte. Er bedankte sich für die Geduld und möchte die Diskussion nun ohne Abstimmung abschliessen und weiterfahren.

8. Diverses

8.1. Mitteilungen des Vorstandes:

Der Präsident erwähnt, dass die nachfolgenden Projekte, über die bereits im Jahresbericht ausführlich berichtet wurde, auch im Jahr 2025 noch aktuell sein werden:

- Wärmekonzept – Gasheizungsersatz S6 / zG36
- Virtueller Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (vZEV) (siehe Seite 16 im Jahresbericht)
- Statutenrevision

Über den Stand der einzelnen Projekte wird der Vorstand zu gegebener Zeit wieder berichten.

Weitere Punkte aus dem Vorstand:

- **Urs Stebler:**

«Easy Contact» Ticketing

- Alle Mieter erhielten einen QR-Code zum Verwaltungstool «Easy Contact».
- Damit können Schadenmeldungen und andere Anliegen direkt mit dem Smartphone erfasst und an die Verwaltung weitergeleitet werden.
- Bitte alle Schäden und Anliegen möglichst nur noch über «Easy Contact» zu melden.
- Die vorgegebenen Kontaktdaten (Telefonnummer, E-Mail) unbedingt kontrollieren und bei Bedarf ändern.
- Pro Schadenereignis jeweils 1 separate Meldung erfassen. Somit können die Reparaturaufträge effizient und gezielt an die jeweiligen Handwerker weitergeleitet werden.
- Eine präzise Beschreibung des Problems (was und wo), Angaben über die Produkte- und Serien-nummern sowie unterstützende Fotos helfen der Verwaltungskommission die Anliegen rasch weiterzubearbeiten.

Die bereits vierte Auflage des Titelbild-Fotowettbewerbs war auch dieses Jahr ein grosser Erfolg. Darum werden wir damit so weiterfahren. Der Präsident bittet darum, möglichst tolle Motive in guter Qualität und Hochformat ihm per E-Mail zuzustellen. Auch Fotos, welche es nicht auf das Titelbild schaffen sind für den Jahresbericht immer wieder gefragt:

GESUCHT: Titelbild für den Jahresbericht 2025

- Bedingungen:
 - Bezug zur WG 1943 Jakobsberg
 - Hochformat (Ausgabeformat A4)
 - Mindestauflösung: 2480 x 3508 Pixel (300 dpi)
 - Einsendeschluss (nur Digital) bis 31. Januar 2026 auf Mailadresse: praesident@jakobsberg.ch
 - Keine Rechtsansprüche für eingesandte Fotos
- Die Jury besteht aus dem Vorstand der WG 1943 Jakobsberg
- Kleines Präsent für alle Teilnehmer. Für den Sieger gibt es einen Spezialpreis

- **Urs Stebler: Anlässe**

Folgende Anlässe sind wie folgt geplant:

- Pflanzen- & Geranienmarkt (Siedlungsanlass) - Leider abgesagt aufgrund der Baustelle auf dem Dorfplatz.
- Jakobsberger Familienpicknick und Velotour – 7. September 2025
- Erwachsenenausflug - noch nicht bekannt
- Santiglaus im «Jakobsbärgerwald» - 6. Dezember 2025
- Neujahrsapéro der WG auf dem Dorfplatz - 3. Januar 2026

8.2. Voten und Fragen aus der Versammlung:

Aus der Versammlung haben sich folgende Voten / Fragen ergeben:

- Hansjörg Höhener (B 29): fragt, ob das Mieterverzeichnis nicht doch gedruckt werden kann. Er vermisst es zu wissen wer wo wohnt. US erklärt, dass dies aus Datenschutzgründen leider nicht mehr möglich ist.

Frage von Genossenschafter, ob eine geschützte Zone auf der Webseite mit einem Login möglich wäre. Unser Webmaster David Reift verneinte dies kopfschüttelnd. Dies sei sehr aufwendig und es kann nicht ausgeschlossen werden, dass diese Logindaten auch einfach so weitergegeben werden könnten.

Andrea Räuchle (EA24): fragte, ob man allen die einer Veröffentlichung zustimmen, ihre Daten abdrucken könne, und jene, die das nicht wollen wegzulassen? US: erwähnte nochmals, dass dies aufgrund Datenschutzes nicht möglich ist. Ebenso würde es auch nicht Sinn ergeben, nur einen Teil der Mieter in einem Verzeichnis aufzuführen.

Zum Schluss gab es eine humorvolle Antwort eines Genossenschafters für Hansjörg Höhener: es gäbe eine TV-Sendung bei SRF «wer wohnt wo?». Er könne diese mal schauen und sonst einfach durch die Genossenschaft spazieren, um zu sehen wer wo wohnt.

Es gibt danach keine weiteren Wortmeldungen mehr von Seiten der Versammlung.

Der Präsident, Urs Stebler, dankt den Anwesenden für ihr Interesse, die Disziplin und das Durchhaltevermögen. Er erklärt die ordentliche Generalversammlung um 21.45 Uhr für geschlossen und wünscht allen eine gute Heimkehr, vorher aber noch einen gemütlichen zweiten Teil.



Urs Stebler, Präsident (Protokoll)



Andreas Vogt, Vizepräsident

Die Stimmenzähler:



Daniel Solinger



Priska Schöni