

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Stäfa, 27. Februar 2024

MEG Seidenparkweg UNG Süd, 8712 Stäfa
Eigentümer-Nr. 28
Nebenkostenabrechnung vom 01.01.2023 bis zum 31.12.2023

[REDACTED]
[REDACTED]

Aus der nachfolgenden Abrechnung ersehen Sie, welche Nebenkosten vom 01.01.2023 bis zum 31.12.2023 auf Ihr(e) Objekt(e) entfallen:

	CHF	CHF
Garage Nr. 25, vom 01.01.2023 bis zum 31.12.2023: 360 Tage		
Seidenparkweg UNG Süd, 8712 Stäfa		
Nebenkosten	20'695.13	
Ihr Anteil: 1.000 Wertquote in 360 Tagen		328.50
Erneuerungsfonds	5'000.00	
Ihr Anteil: 1.000 Wertquote in 360 Tagen		79.35
Auflösung Erneuerungsfonds	10'000.00	
Ihr Anteil: 1.000 Wertquote in 360 Tagen		158.75
Total für das Objekt		566.60

Garage Nr. 26, vom 01.01.2023 bis zum 31.12.2023: 360 Tage
Seidenparkweg UNG Süd, 8712 Stäfa

Nebenkosten	20'695.13	
Ihr Anteil: 1.000 Wertquote in 360 Tagen		328.50
Erneuerungsfonds	5'000.00	
Ihr Anteil: 1.000 Wertquote in 360 Tagen		79.35

Auflösung Erneuerungsfonds	10'000.00	
Ihr Anteil: 1.000 Wertquote in 360 Tagen		158.75
Total für das Objekt		566.60
Total Kosten		1'133.20

Freundliche Grüsse

Schnell Immobilien AG

Abrechnung 01.01.2023 - 31.12.2023

Miteigentümer-Gemeinschaft Seidenparkweg UNG Süd, 8712 Stäfa

Inhaltsverzeichnis

1. Bilanz
2. Erfolgsrechnung
3. Kostenverteilung nach Eigentümer
4. Kostenverteilung zur Betriebsrechnung
5. Kostenverteilung Kostenzusammenstellung

Persönliche Beilagen

1. Persönliche Nebenkostenabrechnung
2. Persönlicher Kontoauszug
3. Persönliche Aufstellung über effektive Unterhalts- und Verwaltungskosten
Beilage zur Steuererklärung
4. Steuerausweis Erneuerungsfonds

		Saldo 2023	Saldo 2022
AKTIVEN			
1	Aktiven		
10200	Bankkonto CS 209957-31	0.00	9'108.46
10205	ZKB CH06 0070 0114 8070 4434 4	55'288.96	91'617.20
10210	Erneuerungsfonds ZKB 3500-40820655	34'144.05	31'865.95
10501	Eigentümergehäufigkeiten (Abschlusskonto)	3'633.65	0.00
10600	KK Überbauung Seidenparkweg	0.00	178.40
10900	Aktive Rechnungsabgrenzung	0.00	188.90
19990	Abrechnungskonto Nebenkosten	15.84	16.49
Total	Aktiven	93'082.50	132'975.40
GESAMT-TOTAL AKTIVEN		93'082.50	132'975.40
PASSIVEN			
2	Passiven		
20000	Verbindlichkeiten	15'712.75	59'999.55
20201	Eigentümergehäufigkeiten (Abschlusskonto)	33'225.70	44'009.90
25000	Erneuerungsfonds	44'144.05	28'965.95
Total	Passiven	93'082.50	132'975.40
GESAMT-TOTAL PASSIVEN		93'082.50	132'975.40

		Saldo 2023	Budget 2023	Saldo 2022	Budget 2022
AUFWAND					
4	Aufwand				
420	Nebenkosten				
42000	Nebenkosten-Sammelkonto	20'695.13	20'700.00	15'618.37	18'800.00
52000	Allgemeinstrom	2'396.83	2'700.00	1'824.05	2'000.00
52035	Übrige Nebenkosten	0.00	0.00	-2.05	0.00
52040	Hauswartung	2'497.80	2'500.00	2'401.80	2'400.00
52050	Auslagen Hauswart	697.45	450.00	660.90	300.00
52060	Unterhalt Garage	4'679.40	5'000.00	1'853.70	5'000.00
52061	BK Grundinfrastruktur E-Mobilität	350.00	300.00	58.30	0.00
52071	Kanalisationsspülung	1'020.50	600.00	0.00	500.00
52080	Verwaltungskosten	7'318.45	7'400.00	7'292.00	7'000.00
52085	Bankspesen und -zinsen	161.90	150.00	133.67	200.00
52090	Versicherung GVZ	708.50	700.00	677.30	700.00
52091	Versicherung Wasser/Haftpflicht/Glas	864.30	900.00	718.70	700.00
TOTAL	Nebenkosten	20'695.13	20'700.00	15'618.37	18'800.00
430	Unterhalt Umgebung				
43000	Unterhalt Umgebung-Sammelkonto	34'426.72	58'000.00	32'621.05	57'900.00
53000	Unterhalt Umgebung	30'187.05	55'000.00	31'709.00	55'000.00
53010	Allgemeinstrom Umgebung	1'198.42	1'500.00	912.05	1'000.00
53020	Allgemeine Kanalisationsspülung	3'041.25	1'500.00	0.00	1'900.00
TOTAL	Unterhalt Umgebung	34'426.72	58'000.00	32'621.05	57'900.00
440	Wasser/Abwasser				
44000	Wasser/Abwasser-Sammelkonto	13'578.40	21'000.00	14'893.45	21'000.00
54000	Wasser-, Abwassergebühren	13'578.40	21'000.00	14'893.45	21'000.00
TOTAL	Wasser/Abwasser	13'578.40	21'000.00	14'893.45	21'000.00
441	Wasser Grundgebühren				
44100	Wasser Grundgebühren-Sammelkonto	3'444.40	3'800.00	3'444.40	3'800.00
54100	Zählerkosten Wasser/Abwasser	3'444.40	3'800.00	3'444.40	3'800.00
TOTAL	Wasser Grundgebühren	3'444.40	3'800.00	3'444.40	3'800.00
450	Kehrichtgebühren				
45000	Kehrichtgebühren-Sammelkonto	2'960.00	2'200.00	2'183.00	2'200.00
55000	Kehrichtgebühren Häuser	2'960.00	2'200.00	2'183.00	2'200.00
TOTAL	Kehrichtgebühren	2'960.00	2'200.00	2'183.00	2'200.00
480	Erneuerungen/Sanierungen				
48000	Erneuerungen/Sanierungen	0.00	0.00	46'326.35	0.00
58000	Erneuerungen/Sanierungen	0.00	0.00	46'326.35	0.00
TOTAL	Erneuerungen/Sanierungen	0.00	0.00	46'326.35	0.00
485	Erneuerungsfonds				
48500	Erneuerungsfonds-Sammelkonto	5'000.00	5'000.00	5'000.00	5'000.00
58500	Erneuerungsfonds	5'000.00	5'000.00	5'000.00	5'000.00
TOTAL	Erneuerungsfonds	5'000.00	5'000.00	5'000.00	5'000.00

		Saldo 2023	Budget 2023	Saldo 2022	Budget 2022
486	Auflösung Erneuerungsfonds				
486000	Auflösung Erneuerungsfonds	10'000.00	0.00	-46'326.35	0.00
58600	Auflösung Erneuerungsfonds	10'000.00	0.00	-46'326.35	0.00
TOTAL	Auflösung Erneuerungsfonds	10'000.00	0.00	-46'326.35	0.00
TOTAL	Aufwand	90'104.65	110'700.00	73'760.27	108'700.00
	GEWINN	20'599.25		34'941.13	
GESAMT-TOTAL AUFWAND		110'703.90	110'700.00	108'701.40	108'700.00
ERTRAG					
6	Ertrag				
600	Budgetraten-Sammelkonto				
60000	Budgetraten-Sammelkonto	110'703.90	0.00	108'701.40	0.00
TOTAL	Budgetraten-Sammelkonto	110'703.90	0.00	108'701.40	0.00
TOTAL	Ertrag	110'703.90	0.00	108'701.40	0.00
	VERLUST		110'700.00		108'700.00
GESAMT-TOTAL ERTRAG		110'703.90	110'700.00	108'701.40	108'700.00

Verteilung der Betriebskosten
01.01.2023-31.12.2023
nach Eigentümer

Nr. Eigentümer	Eigentümerkonto Anfangssaldo	Kosten	übrige Belastungen	übrige Gutschriften	positive Beträge zu Gunsten Eigentümer negative Beträge zu Lasten Eigentümer	
					bisher bezahlt	Eigentümerkonto Endsaldo
1 Ley Peter	101.10	-1'133.20	0.00	0.00	714.90	-317.20
2 Aeschlimann Damian	239.45	-566.60	0.00	0.00	372.55	45.40
3 Bachmann Haller Roland und Beatrice	239.45	-566.60	0.00	0.00	372.55	45.40
5 Farnborough Stuart	239.45	-566.60	0.00	0.00	372.55	45.40
6 Guldemann Theo	101.10	-1'133.20	0.00	0.00	714.90	-317.20
8 Helbling Hermann und Erben gem. Ruth Helbling	50.55	-283.30	0.00	0.00	357.45	124.70
9 Huber Katharina	263.95	-566.60	0.00	0.00	348.05	45.40
10 Lang Riesen Markus und Karin	478.90	-1'133.20	0.00	0.00	745.10	90.80
11 Meier Dittli Ernst und Beatrice	50.55	-566.60	0.00	0.00	377.80	-138.25
12 Meier Peter und Brigitta	478.90	-1'133.20	0.00	0.00	745.10	90.80
13 Meyer Gugli Marco und Francisca	101.10	-1'133.20	0.00	0.00	714.90	-317.20
14 Motschmann Richard	478.90	-1'133.20	0.00	0.00	745.10	90.80
16 Ott Linder Marcel und Lily	478.90	-1'133.20	-20.00	0.00	765.10	90.80
18 Rischatsch Armin und Janine	50.55	-566.60	0.00	0.00	357.45	-158.60
19 Spehler Remo	149.70	-1'133.20	0.00	0.00	1'074.30	90.80
23 Weber Karl	1'212.15	-1'699.80	0.00	0.00	11.85	-475.80
24 Bär Kurt	50.55	-566.60	0.00	0.00	357.45	-158.60
25 Benz Stefan	239.45	-566.60	0.00	0.00	372.55	45.40
26 Eckardt Michael	478.90	-1'133.20	0.00	0.00	745.10	90.80
27 Furrer Werner und Marianne	478.90	-1'133.20	0.00	0.00	745.10	90.80
28 Hüppi Roger und Bettina	478.90	-1'133.20	0.00	0.00	337.10	-317.20
31 Magnani Marco	50.55	-566.60	-50.00	0.00	163.35	-402.70
36 Oberhansli Urs und Esther	101.10	-1'133.20	0.00	0.00	714.90	-317.20
38 Hinn Werner und Marlyse	478.90	-1'133.20	0.00	0.00	745.10	90.80
40 Jörg Margrit	478.90	-1'133.20	0.00	0.00	1'419.30	765.00
41 Haug Christa	100.90	-1'133.20	0.00	0.00	715.10	-317.20
43 Engel Studach Jeannette	478.90	-1'133.20	0.00	0.00	745.10	90.80
44 Bontadi Oliver und Wanphen	478.90	-1'133.20	-25.00	0.00	745.10	65.80
47 Spoerry Heinrich und Christine	478.90	-1'133.20	0.00	0.00	337.10	-317.20
48 Wild Daniel und Simone	239.45	-566.60	0.00	0.00	372.55	45.40
50 Kundert Margrit	478.90	-1'133.20	0.00	0.00	745.10	90.80
51 Kleiner Joachim	478.90	-1'133.20	0.00	0.00	745.10	90.80
53 Zatta Paolo und Lepère Lucien	478.90	-1'133.20	0.00	0.00	745.10	90.80
54 Walz Béatrice	478.90	-1'133.20	0.00	0.00	745.10	90.80
55 Jaeger Nelly	478.90	-1'133.20	0.00	0.00	745.10	90.80
56 Christe Margitta	478.90	-1'133.20	0.00	0.00	745.10	90.80

Verteilung der Betriebskosten
01.01.2023-31.12.2023
nach Eigentümer

Nr. Eigentümer	Eigentümerkonto Anfangssaldo	Kosten	übrige Belastungen	übrige Gutschriften	positive Beträge zu Gunsten Eigentümer negative Beträge zu Lasten Eigentümer	
					bisher bezahlt	Eigentümerkonto Endsaldo
57 Rubli Peter	50.55	-566.60	0.00	0.00	561.45	45.40
58 Nesic-Helbling Andrea und Riko	0.00	-283.30	0.00	0.00	204.00	-79.30
100 STWEG Seidenparkweg 17	6'203.30	-10'388.25	0.00	0.00	10'042.30	5'857.35
101 STWEG Seidenparkweg 19	5'698.55	-10'109.50	0.00	0.00	10'436.05	6'025.10
102 STWEG Seidenparkweg 21	6'279.95	-10'239.45	0.00	0.00	9'481.45	5'521.95
103 STWEG Seidenparkweg 23	7'062.45	-12'550.20	0.00	0.00	12'275.45	6'787.70
104 STWEG Seidenparkweg 25	6'513.80	-11'122.10	0.00	0.00	11'006.60	6'398.30
Total	44'009.90	-90'105.30	-95.00	0.00	75'782.45	29'592.05

Verteilung der Betriebskosten
01.01.2023-31.12.2023
nach Objekten & Kostengruppen

Liegenschaft 101: Seidenparkweg UNG Süd, 8712 Stäfa (Teil 1 von 2)

Objekt/Eigentümer	Nebenkosten		Unterhalt Umgebung		Wasser/Abwasser		Wasser Grundgebühren		Kehrichtgebühren	
	Wertquote	Betrag	Kostenquote	Betrag	m3	Betrag	Einheit	Betrag	Einheit	Betrag
6001 Garage Nr. 1										
16 Ott Linder Marcel und Lily	1.000	328.50								
6002 Garage Nr. 2										
16 Ott Linder Marcel und Lily	1.000	328.50								
6003 Garage Nr. 3										
53 Zatta Paolo und Lepère Lu...	1.000	328.50								
6004 Garage Nr. 4										
56 Christe Margitta	1.000	328.50								
6005 Garage Nr. 5										
56 Christe Margitta	1.000	328.50								
6006 Garage Nr. 6										
10 Lang Riesen Markus und K...	1.000	328.50								
6007 Garage Nr. 7										
10 Lang Riesen Markus und K...	1.000	328.50								
6008 Garage Nr. 8										
23 Weber Karl	1.000	328.50								
6009 Garage Nr. 9										
23 Weber Karl	1.000	328.50								
6010 Garage Nr. 10										
36 Oberhänsli Urs und Esther	1.000	328.50								
6011 Garage Nr. 11										
36 Oberhänsli Urs und Esther	1.000	328.50								
6012 Garage Nr. 12										
57 Rubli Peter	1.000	328.50								
6013 Garage Nr. 13										
12 Meier Peter und Brigitta	1.000	328.50								
6014 Garage Nr. 14										
12 Meier Peter und Brigitta	1.000	328.50								
6015 Garage Nr. 15										
6 Guldemann Theo	1.000	328.50								
6016 Garage Nr. 16										
6 Guldemann Theo	1.000	328.50								
6017 Garage Nr. 17										
40 Jörg Margrit	1.000	328.50								
6018 Garage Nr. 18										
40 Jörg Margrit	1.000	328.50								

Liegenschaft 101: Seidenparkweg UNG Süd, 8712 Stäfa (Teil 1 von 2)

Objekt/Eigentümer	Nebenkosten		Unterhalt Umgebung		Wasser/Abwasser		Wasser Grundgebühren		Kehrichtgebühren	
	Wertquote	Betrag	Kostenquote	Betrag	m3	Betrag	Einheit	Betrag	Einheit	Betrag
6019 Garage Nr. 19										
11 Meier Dittli Ernst und Beatr...	1.000	328.50								
6020 Garage Nr. 20										
50 Kundert Margrit	1.000	328.50								
6021 Garage Nr. 21										
50 Kundert Margrit	1.000	328.50								
6022 Garage Nr. 22										
26 Eckardt Michael	1.000	328.50								
6023 Garage Nr. 23										
26 Eckardt Michael	1.000	328.50								
6024 Garage Nr. 24										
44 Bontadi Oliver und Wanphen	1.000	328.50								
6025 Garage Nr. 25										
28 Hüppi Roger und Bettina	1.000	328.50								
6026 Garage Nr. 26										
28 Hüppi Roger und Bettina	1.000	328.50								
6027 Garage Nr. 27										
2 Aeschlimann Damian	1.000	328.50								
6028 Garage Nr. 28										
5 Farnborough Stuart	1.000	328.50								
6029 Garage Nr. 29										
48 Wild Daniel und Simone	1.000	328.50								
6030 Garage Nr. 30										
3 Bachmann Haller Roland un...	1.000	328.50								
6031 Garage Nr. 31										
44 Bontadi Oliver und Wanphen	1.000	328.50								
6032 Garage Nr. 32										
18 Rischatsch Armin und Jani...	1.000	328.50								
6033 Garage Nr. 33										
55 Jaeger Nelly	1.000	328.50								
6034 Garage Nr. 34										
55 Jaeger Nelly	1.000	328.50								
6035 Garage Nr. 35										
24 Bär Kurt	1.000	328.50								
6036 Garage Nr. 36										
23 Weber Karl	1.000	328.50								

Liegenschaft 101: Seidenparkweg UNG Süd, 8712 Stäfa (Teil 1 von 2)

Objekt/Eigentümer	Nebenkosten		Unterhalt Umgebung		Wasser/Abwasser		Wasser Grundgebühren		Kehrichtgebühren	
	Wertquote	Betrag	Kostenquote	Betrag	m3	Betrag	Einheit	Betrag	Einheit	Betrag
6037 Garage Nr. 37										
53 Zatta Paolo und Lepère Lu...	1.000	328.50								
6038 Garage Nr. 38										
8 Helbling Hermann und Erbe...	0.500	164.25								
6038 Garage Nr. 38										
58 Nesic-Helbling Andrea und...	0.500	164.25								
6039 Garage Nr. 39										
41 Haug Christa	1.000	328.50								
6040 Garage Nr. 40										
41 Haug Christa	1.000	328.50								
6041 Garage Nr. 41										
9 Huber Katharina	1.000	328.50								
6042 Garage Nr. 42										
27 Furrer Werner und Marianne	1.000	328.50								
6043 Garage Nr. 43										
27 Furrer Werner und Marianne	1.000	328.50								
6044 Garage Nr. 44										
38 Hinn Werner und Marlyse	1.000	328.50								
6045 Garage Nr. 45										
38 Hinn Werner und Marlyse	1.000	328.50								
6046 Garage Nr. 46										
31 Magnani Marco	1.000	328.50								
6047 Garage Nr. 47										
1 Ley Peter	1.000	328.50								
6048 Garage Nr. 48										
1 Ley Peter	1.000	328.50								
6049 Garage Nr. 49										
25 Benz Stefan	1.000	328.50								
6050 Garage Nr. 50										
14 Motschmann Richard	1.000	328.50								
6051 Garage Nr. 51										
14 Motschmann Richard	1.000	328.50								
6052 Garage Nr. 52										
51 Kleiner Joachim	1.000	328.50								
6053 Garage Nr. 53										
51 Kleiner Joachim	1.000	328.50								

Verteilung der Betriebskosten
01.01.2023-31.12.2023
nach Objekten & Kostengruppen

Liegenschaft 101: Seidenparkweg UNG Süd, 8712 Stäfa (Teil 1 von 2)

Objekt/Eigentümer	Nebenkosten		Unterhalt Umgebung		Wasser/Abwasser		Wasser Grundgebühren		Kehrichtgebühren	
	Wertquote	Betrag	Kostenquote	Betrag	m3	Betrag	Einheit	Betrag	Einheit	Betrag
6054 Garage Nr. 54										
13 Meyer Guggi Marco und Fr...	1.000	328.50								
6055 Garage Nr. 55										
13 Meyer Guggi Marco und Fr...	1.000	328.50								
6056 Garage Nr. 56										
47 Spoerry Heinrich und Chris...	1.000	328.50								
6057 Garage Nr. 57										
47 Spoerry Heinrich und Chris...	1.000	328.50								
6058 Garage Nr. 58										
54 Walz Béatrice	1.000	328.50								
6059 Garage Nr. 59										
54 Walz Béatrice	1.000	328.50								
6060 Garage Nr. 60										
19 Spehler Remo	1.000	328.50								
6061 Garage Nr. 61										
19 Spehler Remo	1.000	328.50								
6062 Garage Nr. 62										
43 Engel Studach Jeannette	1.000	328.50								
6063 Garage Nr. 63										
43 Engel Studach Jeannette	1.000	328.50								
7000 Allgemeine Anlagen Seide...										
100 STWEG Seidenparkweg 17			7.000	6'513.15	635.400	2'663.45	7.000	651.65	7.000	560.00
7001 Allgemeine Anlagen Seide...										
101 STWEG Seidenparkweg 19			7.000	6'513.15	568.900	2'384.70	7.000	651.65	7.000	560.00
7002 Allgemeine Anlagen Seide...										
102 STWEG Seidenparkweg 21			7.000	6'513.15	599.900	2'514.65	7.000	651.65	7.000	560.00
7003 Allgemeine Anlagen Seide...										
103 STWEG Seidenparkweg 23			8.000	7'443.60	887.900	3'721.85	8.000	744.75	8.000	640.00
7004 Allgemeine Anlagen Seide...										
104 STWEG Seidenparkweg 25			8.000	7'443.60	547.200	2'293.75	8.000	744.75	8.000	640.00
	63.000	20'695.50	37.000	34'426.65	3'239.300	13'578.40	37.000	3'444.45	37.000	2'960.00

Verteilung der Betriebskosten
01.01.2023-31.12.2023
nach Objekten & Kostengruppen

Liegenschaft 101: Seidenparkweg UNG Süd, 8712 Stäfa (Teil 2 von 2)

Objekt/Eigentümer	Erneuerungsfonds		Auflösung Erneuerungsfond		Total
	Wertquote	Betrag	Wertquote	Betrag	
6001 Garage Nr. 1					
16 Ott Linder Marcel und Lily	1.000	79.35	1.000	158.75	566.60
6002 Garage Nr. 2					
16 Ott Linder Marcel und Lily	1.000	79.35	1.000	158.75	566.60
6003 Garage Nr. 3					
53 Zatta Paolo und Lepère Lu...	1.000	79.35	1.000	158.75	566.60
6004 Garage Nr. 4					
56 Christe Margitta	1.000	79.35	1.000	158.75	566.60
6005 Garage Nr. 5					
56 Christe Margitta	1.000	79.35	1.000	158.75	566.60
6006 Garage Nr. 6					
10 Lang Riesen Markus und K...	1.000	79.35	1.000	158.75	566.60
6007 Garage Nr. 7					
10 Lang Riesen Markus und K...	1.000	79.35	1.000	158.75	566.60
6008 Garage Nr. 8					
23 Weber Karl	1.000	79.35	1.000	158.75	566.60
6009 Garage Nr. 9					
23 Weber Karl	1.000	79.35	1.000	158.75	566.60
6010 Garage Nr. 10					
36 Oberhänsli Urs und Esther	1.000	79.35	1.000	158.75	566.60
6011 Garage Nr. 11					
36 Oberhänsli Urs und Esther	1.000	79.35	1.000	158.75	566.60
6012 Garage Nr. 12					
57 Rubli Peter	1.000	79.35	1.000	158.75	566.60
6013 Garage Nr. 13					
12 Meier Peter und Brigitta	1.000	79.35	1.000	158.75	566.60
6014 Garage Nr. 14					
12 Meier Peter und Brigitta	1.000	79.35	1.000	158.75	566.60
6015 Garage Nr. 15					
6 Guldimann Theo	1.000	79.35	1.000	158.75	566.60
6016 Garage Nr. 16					
6 Guldimann Theo	1.000	79.35	1.000	158.75	566.60
6017 Garage Nr. 17					
40 Jörg Margrit	1.000	79.35	1.000	158.75	566.60
6018 Garage Nr. 18					
40 Jörg Margrit	1.000	79.35	1.000	158.75	566.60

Liegenschaft 101: Seidenparkweg UNG Süd, 8712 Stäfa (Teil 2 von 2)

Objekt/Eigentümer	Erneuerungsfonds		Auflösung Erneuerungsfond		Total
	Wertquote	Betrag	Wertquote	Betrag	
6019 Garage Nr. 19					
11 Meier Dittli Ernst und Beatr...	1.000	79.35	1.000	158.75	566.60
6020 Garage Nr. 20					
50 Kundert Margrit	1.000	79.35	1.000	158.75	566.60
6021 Garage Nr. 21					
50 Kundert Margrit	1.000	79.35	1.000	158.75	566.60
6022 Garage Nr. 22					
26 Eckardt Michael	1.000	79.35	1.000	158.75	566.60
6023 Garage Nr. 23					
26 Eckardt Michael	1.000	79.35	1.000	158.75	566.60
6024 Garage Nr. 24					
44 Bontadi Oliver und Wanphen	1.000	79.35	1.000	158.75	566.60
6025 Garage Nr. 25					
28 Hüppi Roger und Bettina	1.000	79.35	1.000	158.75	566.60
6026 Garage Nr. 26					
28 Hüppi Roger und Bettina	1.000	79.35	1.000	158.75	566.60
6027 Garage Nr. 27					
2 Aeschlimann Damian	1.000	79.35	1.000	158.75	566.60
6028 Garage Nr. 28					
5 Farnborough Stuart	1.000	79.35	1.000	158.75	566.60
6029 Garage Nr. 29					
48 Wild Daniel und Simone	1.000	79.35	1.000	158.75	566.60
6030 Garage Nr. 30					
3 Bachmann Haller Roland un...	1.000	79.35	1.000	158.75	566.60
6031 Garage Nr. 31					
44 Bontadi Oliver und Wanphen	1.000	79.35	1.000	158.75	566.60
6032 Garage Nr. 32					
18 Rischatsch Armin und Jani...	1.000	79.35	1.000	158.75	566.60
6033 Garage Nr. 33					
55 Jaeger Nelly	1.000	79.35	1.000	158.75	566.60
6034 Garage Nr. 34					
55 Jaeger Nelly	1.000	79.35	1.000	158.75	566.60
6035 Garage Nr. 35					
24 Bär Kurt	1.000	79.35	1.000	158.75	566.60
6036 Garage Nr. 36					
23 Weber Karl	1.000	79.35	1.000	158.75	566.60

Liegenschaft 101: Seidenparkweg UNG Süd, 8712 Stäfa (Teil 2 von 2)

Objekt/Eigentümer	Erneuerungsfonds		Auflösung Erneuerungsfond		Total
	Wertquote	Betrag	Wertquote	Betrag	
6037 Garage Nr. 37					
53 Zatta Paolo und Lepère Lu...	1.000	79.35	1.000	158.75	566.60
6038 Garage Nr. 38					
8 Helbling Hermann und Erbe...	0.500	39.70	0.500	79.35	283.30
6038 Garage Nr. 38					
58 Nestic-Helbling Andrea und...	0.500	39.70	0.500	79.35	283.30
6039 Garage Nr. 39					
41 Haug Christa	1.000	79.35	1.000	158.75	566.60
6040 Garage Nr. 40					
41 Haug Christa	1.000	79.35	1.000	158.75	566.60
6041 Garage Nr. 41					
9 Huber Katharina	1.000	79.35	1.000	158.75	566.60
6042 Garage Nr. 42					
27 Furrer Werner und Marianne	1.000	79.35	1.000	158.75	566.60
6043 Garage Nr. 43					
27 Furrer Werner und Marianne	1.000	79.35	1.000	158.75	566.60
6044 Garage Nr. 44					
38 Hinn Werner und Marlyse	1.000	79.35	1.000	158.75	566.60
6045 Garage Nr. 45					
38 Hinn Werner und Marlyse	1.000	79.35	1.000	158.75	566.60
6046 Garage Nr. 46					
31 Magnani Marco	1.000	79.35	1.000	158.75	566.60
6047 Garage Nr. 47					
1 Ley Peter	1.000	79.35	1.000	158.75	566.60
6048 Garage Nr. 48					
1 Ley Peter	1.000	79.35	1.000	158.75	566.60
6049 Garage Nr. 49					
25 Benz Stefan	1.000	79.35	1.000	158.75	566.60
6050 Garage Nr. 50					
14 Motschmann Richard	1.000	79.35	1.000	158.75	566.60
6051 Garage Nr. 51					
14 Motschmann Richard	1.000	79.35	1.000	158.75	566.60
6052 Garage Nr. 52					
51 Kleiner Joachim	1.000	79.35	1.000	158.75	566.60
6053 Garage Nr. 53					
51 Kleiner Joachim	1.000	79.35	1.000	158.75	566.60

Liegenschaft 101: Seidenparkweg UNG Süd, 8712 Stäfa (Teil 2 von 2)

Objekt/Eigentümer	Erneuerungsfonds		Auflösung Erneuerungsfond		Total
	Wertquote	Betrag	Wertquote	Betrag	
6054 Garage Nr. 54					
13 Meyer Guggi Marco und Fr...	1.000	79.35	1.000	158.75	566.60
6055 Garage Nr. 55					
13 Meyer Guggi Marco und Fr...	1.000	79.35	1.000	158.75	566.60
6056 Garage Nr. 56					
47 Spoerry Heinrich und Chris...	1.000	79.35	1.000	158.75	566.60
6057 Garage Nr. 57					
47 Spoerry Heinrich und Chris...	1.000	79.35	1.000	158.75	566.60
6058 Garage Nr. 58					
54 Walz Béatrice	1.000	79.35	1.000	158.75	566.60
6059 Garage Nr. 59					
54 Walz Béatrice	1.000	79.35	1.000	158.75	566.60
6060 Garage Nr. 60					
19 Spehler Remo	1.000	79.35	1.000	158.75	566.60
6061 Garage Nr. 61					
19 Spehler Remo	1.000	79.35	1.000	158.75	566.60
6062 Garage Nr. 62					
43 Engel Studach Jeannette	1.000	79.35	1.000	158.75	566.60
6063 Garage Nr. 63					
43 Engel Studach Jeannette	1.000	79.35	1.000	158.75	566.60
7000 Allgemeine Anlagen Seide...					
100 STWEG Seidenparkweg 17					10'388.25
7001 Allgemeine Anlagen Seide...					
101 STWEG Seidenparkweg 19					10'109.50
7002 Allgemeine Anlagen Seide...					
102 STWEG Seidenparkweg 21					10'239.45
7003 Allgemeine Anlagen Seide...					
103 STWEG Seidenparkweg 23					12'550.20
7004 Allgemeine Anlagen Seide...					
104 STWEG Seidenparkweg 25					11'122.10
	63.000	4'999.10	63.000	10'001.20	90'105.30

Kollektive Kosten

520 Nebenkosten

52000	Allgemeinstrom	
	25.01.2023 Strombezug Baubaracke Ponato	-20.00
	11.04.2023 Gemeindewerke Stäfa, akonto 01.-03.23	829.30
	10.07.2023 Gemeindewerke Stäfa, akonto 04.-06.23	829.30
	11.10.2023 Gemeindewerke Stäfa, akonto 07.-09.23	829.30
	31.12.2023 Gemeindewerke Stäfa, 01.-12.23	1'127.35
	31.12.2023 Strom Umgebung 2023	-1'198.42
	Total Allgemeinstrom	2'396.83
52040	Hauswartung	
	25.01.2023 Kurath Liegenschaftenservice AG	208.15
	25.02.2023 Kurath Liegenschaftenservice AG	208.15
	25.03.2023 Kurath Liegenschaftenservice AG	208.15
	25.04.2023 Kurath Liegenschaftenservice AG	208.15
	25.05.2023 Kurath Liegenschaftenservice AG	208.15
	25.06.2023 Kurath Liegenschaftenservice AG	208.15
	25.07.2023 Kurath Liegenschaftenservice AG	208.15
	25.08.2023 Kurath Liegenschaftenservice AG	208.15
	25.09.2023 Kurath Liegenschaftenservice AG	208.15
	25.10.2023 Kurath Liegenschaftenservice AG	208.15
	25.11.2023 Kurath Liegenschaftenservice AG	208.15
	25.12.2023 Kurath Liegenschaftenservice AG	208.15
	Total Hauswartung	2'497.80
52050	Auslagen Hauswart	
	31.03.2023 Kurath Liegenschaftenservice AG, Verbrauchsmaterial 1. Quartal 2023	51.85
	30.06.2023 Kurath Liegenschaftenservice AG, Verbrauchsmaterial 2. Quartal 2023	51.85
	30.09.2023 Kurath Liegenschaftenservice AG, Verbrauchsmaterial 3. Quartal 2023	51.85
	31.12.2023 Kurath Liegenschaftenservice AG, Verbrauchsmaterial 4. Quartal 2023	541.90
	Total Auslagen Hauswart	697.45
52060	Unterhalt Garage	
	10.01.2023 Hans K. Schibli AG, LED-Lampen geliefert am 04.01.23	275.80
	17.03.2023 Primus AG, periodischer Kontrolle Feuerlöscher vom 17.03.23	224.55
	11.05.2023 Marquart Metall GmbH, Tor gewartet am 10.05.23	333.85
	31.07.2023 GfG Gesellschaft für Gerätebau AG, Sensoren überprüft und eingestellt am 26.07.23	463.10
	07.09.2023 Schibli AG, Reparatur FL-Leuchte am 05./06.09.23	647.80
	12.09.2023 Schibli AG, Reparatur Beleuchtung Tiefgarage vom 11.09.23	298.15
	29.09.2023 HTB Ingenieure AG, Honorar 29.06.-29.09.23	258.50
	24.10.2023 Schibli AG, Kontrolle Leuchten Besucherparkplätze vom 13.10.23	134.70
	07.11.2023 Schibli AG, Notleuchten ersetzt am 25.10.23	1'237.35
	16.11.2023 Pelair AG, Servicearbeiten vom 04.10.23	323.10
	20.12.2023 Aepli Metallbau AG, Brandschutz-, Flucht- und Rettungstüren Wartung 2023	482.50
	Total Unterhalt Garage	4'679.40
52061	BK Grundinfrastruktur E-Mobilität	
	31.12.2023 Gemeindewerke Stäfa, 01.-12.23	350.00
	Total BK Grundinfrastruktur E-Mobilität	350.00
52071	Kanalisationsspülung	
	28.02.2023 Schneider Kanalreinigung AG, Schmutzwasserleitungen gereinigt am 17.02.23	517.80
	31.12.2023 Schneider Kanalreinigung AG, Reinigung div. Leitungen am 22.12.23	502.70
	Total Kanalisationsspülung	1'020.50

52080	Verwaltungskosten		
	31.03.2023 Honorar Akonto 101 Seidenparkweg UNG Süd: 01.01.2023-31.03.2023	1'744.75	
	30.06.2023 Honorar Akonto 101 Seidenparkweg UNG Süd: 01.04.2023-30.06.2023	1'744.75	
	15.09.2023 Honorar Akonto 101 Seidenparkweg UNG Süd: 01.07.2023-30.09.2023	1'744.75	
	31.12.2023 Honorar 101 Seidenparkweg UNG Süd: 01.01.2023-31.12.2023 Pauschal indexiert	7'318.45	
	31.12.2023 Honorar 101 Seidenparkweg UNG Süd: 01.01.2023-31.12.2023 Pauschal indexiert Akontoumbuchung	-5'234.25	
	Total Verwaltungskosten	7'318.45	
52085	Bankspesen und -zinsen		
	31.01.2023 Bankspesen	1.60	
	31.03.2023 Bankspesen	33.60	
	31.03.2023 Bankspesen	24.70	
	03.05.2023 Bankspesen	8.20	
	30.06.2023 Bankspesen	4.70	
	30.06.2023 Bankspesen	30.90	
	30.09.2023 Bankspesen	29.10	
	31.12.2023 Bankspesen	29.10	
	Total Bankspesen und -zinsen	161.90	
52090	Versicherung GVZ		
	01.01.2023 Gebäudeversicherung Kanton Zürich (GVZ), Prämie 2023	676.70	
	22.09.2023 Gebäudeversicherung Kanton Zürich (GVZ), Prämie 21.09.-31.12.23	31.80	
	Total Versicherung GVZ	708.50	
52091	Versicherung Wasser/Haftpflicht/Glas		
	13.03.2023 Schnell Immobilien AG, Mobiliar Versicherung, Prämie 2023	864.30	
	Total Versicherung Wasser/Haftpflicht/Glas	864.30	
	Total Nebenkosten		20'695.13
530	Unterhalt Umgebung		
53000	Unterhalt Umgebung		
	05.01.2023 Gemeindekasse Stäfa, Jahresmarken Grüngutcontainer	2'590.00	
	07.02.2023 Toller & Loher AG, Rissanierung vom 03.02.23	945.80	
	22.03.2023 Frei Container-Service AG, Containerreinigung vom 20.03.23	160.40	
	31.03.2023 Kurath Liegenschaftenservice AG, Verbrauchsmaterial 1. Quartal 2023	962.00	
	11.04.2023 Kurath Liegenschaftenservice AG, Winterdienst 2022/23	1'100.55	
	17.04.2023 m.y. concept gmbh, Honorar Planung Fassadensanierung vom 16.12.21-12.04.23	4'736.70	
	15.05.2023 m.y. concept gmbh, Teilnahme STWEG-Versammlung vom 09.05.23	163.50	
	26.06.2023 Frei Container-Service AG, Containerreinigung vom 19.06.23	160.40	
	29.06.2023 Aebersold kopie plot print GmbH, Farbplot geliefert am 21.06.23	12.60	
	30.06.2023 Kurath Liegenschaftenservice AG, Verbrauchsmaterial 2. Quartal 2023	962.00	
	10.07.2023 Gemeinde Hombrechtikon Evang-Ref. Kirchgemeinde Stäfa, Versammlung vom 09.05.23	250.00	
	14.07.2023 Frei Container-Service AG, Containerreinigung vom 11.07.23	137.50	
	25.07.2023 Frei Container-Service AG, Diverse Reparaturen Stahlcontainer vom 19.07.23	914.50	
	31.07.2023 Aebersold kopie plot print GmbH, Farbplot geliefert am 03.07.23	8.40	
	07.08.2023 Dürr Gravuren AG, Parkplatzschilder geliefert am 07.08.23	209.05	
	15.08.2023 Frei Container-Service AG, Containerreinigung vom 14.08.23	160.40	
	17.08.2023 Schibli AG, Reparatur Trogbeleuchtung am 24.07.23	260.85	
	17.08.2023 Frei Container-Service AG, Reparatur Container vom 15.08.23	283.55	

	24.08.2023 Kurath Liegenschaftenservice AG, Parkplatz-Schilder montiert am 03.08.23	84.15	
	02.09.2023 Digital Republic, SIM Karte Bewässerung	37.00	
	18.09.2023 Schibli AG, Internet-Erschliessung der Bewässerungsanlage vom 21.08./06.09.23	933.25	
	30.09.2023 Kurath Liegenschaftenservice AG, Verbrauchsmaterial 3. Quartal 2023	962.00	
	12.10.2023 Frei Container-Service AG, Containerreinigung vom 10.10.23	137.45	
	12.10.2023 SKW AG, Trogbepflanzung vom 02.-06.10.23	3'551.20	
	26.10.2023 Schibli AG, Kontrolle Aussenbeleuchtung vom 02.10.23	112.90	
	14.11.2023 Frei Container-Service AG, Containerreinigung vom 13.11.23	160.40	
	16.11.2023 SKW AG, Ersatzpflanzung Stechpalme vom 02.-06.10.23	531.45	
	05.12.2023 Koran AG Bewässerung, neue Steuerung montiert am 06.10.23	729.95	
	12.12.2023 Schibli AG, Aussenleuchte neu befestigt am 11.12.23	85.75	
	18.12.2023 Koran AG Bewässerung, Servicearbeiten vom 25.10.23	49.80	
	21.12.2023 Kurath Liegenschaftenservice AG, Winterschnitt 2023	1'079.30	
	22.12.2023 Rüegg Gartenbau GmbH, Erstellung Pflanzplan am 22.12.23	2'960.00	
	31.12.2023 Kurath Liegenschaftenservice AG, Verbrauchsmaterial 4. Quartal 2023	962.00	
	31.12.2023 Wasser/Abwasser Umgebung 2023	3'792.25	
	Total Unterhalt Umgebung	30'187.05	
53010	Allgemeinstrom Umgebung		
	31.12.2023 Strom Umgebung 2023	1'198.42	
	Total Allgemeinstrom Umgebung	1'198.42	
53020	Allgemeine Kanalisationsspülung		
	28.02.2023 Schneider Kanalreinigung AG, Sickerleitungen gereinigt am 17.02.23	1'060.35	
	31.12.2023 Schneider Kanalreinigung AG, Reinigung Hauskanalisation am 22.12.23	1'980.90	
	Total Allgemeine Kanalisationsspülung	3'041.25	
	Total Unterhalt Umgebung		34'426.72
540	Wasser/Abwasser		
54000	Wasser-, Abwassergebühren		
	11.04.2023 Gemeindewerke Stäfa, akonto 01.-03.23	5'071.25	
	10.07.2023 Gemeindewerke Stäfa, akonto 04.-06.23	5'071.25	
	11.10.2023 Gemeindewerke Stäfa, akonto 07.-09.23	5'071.25	
	31.12.2023 Gemeindewerke Stäfa, 01.-12.23	5'601.30	
	31.12.2023 Zählergebühren 2023	-3'444.40	
	31.12.2023 Wasser/Abwasser Umgebung 2023	-3'792.25	
	Total Wasser-, Abwassergebühren	13'578.40	
	Total Wasser/Abwasser		13'578.40
541	Wasser Grundgebühren		
54100	Zählerkosten Wasser/Abwasser		
	31.12.2023 Zählergebühren 2023	3'444.40	
	Total Zählerkosten Wasser/Abwasser	3'444.40	
	Total Wasser Grundgebühren		3'444.40
550	Kehrichtgebühren		
55000	Kehrichtgebühren Häuser		
	11.04.2023 Gemeindewerke Stäfa, 01.-12.23	2'960.00	
	Total Kehrichtgebühren Häuser	2'960.00	
	Total Kehrichtgebühren		2'960.00
585	Erneuerungsfonds		
58500	Erneuerungsfonds		
	15.12.2023 Äufnung EF	5'000.00	
	Total Erneuerungsfonds	5'000.00	
	Total Erneuerungsfonds		5'000.00

586	Auflösung Erneuerungsfonds		
58600	Auflösung Erneuerungsfonds		
	31.12.2023 Abgrenzung Fassadensanierung 2024	10'000.00	
	Total Auflösung Erneuerungsfonds	10'000.00	
	Total Auflösung Erneuerungsfonds		10'000.00
	Gesamttotal: Kollektive Kosten		90'104.65

Liegenschaft 101 Seidenparkweg UNG Süd, 8712 Stäfa

520	Nebenkosten		
	Kollektive Kosten: 20'695.13		
	Anteil: 63.000 / 63.000 Wertquote	20'695.13	
	Total Nebenkosten		20'695.13
530	Unterhalt Umgebung		
	Kollektive Kosten: 34'426.72		
	Anteil: 37.000 / 37.000 Kostenquote	34'426.72	
	Total Unterhalt Umgebung		34'426.72
540	Wasser/Abwasser		
	Kollektive Kosten: 13'578.40		
	Anteil: 3'239.300 / 3'239.300 m3	13'578.40	
	Total Wasser/Abwasser		13'578.40
541	Wasser Grundgebühren		
	Kollektive Kosten: 3'444.40		
	Anteil: 37.000 / 37.000 Einheit	3'444.40	
	Total Wasser Grundgebühren		3'444.40
550	Kehrichtgebühren		
	Kollektive Kosten: 2'960.00		
	Anteil: 37.000 / 37.000 Einheit	2'960.00	
	Total Kehrichtgebühren		2'960.00
585	Erneuerungsfonds		
	Kollektive Kosten: 5'000.00		
	Anteil: 63.000 / 63.000 Wertquote	5'000.00	
	Total Erneuerungsfonds		5'000.00
586	Auflösung Erneuerungsfonds		
	Kollektive Kosten: 10'000.00		
	Anteil: 63.000 / 63.000 Wertquote	10'000.00	
	Total Auflösung Erneuerungsfonds		10'000.00
	Gesamttotal: 101 Seidenparkweg UNG Süd		90'104.65
	Gesamttotal sämtlicher Liegenschaften		90'104.65

REVISORENBERICHT

An die Miteigentümer/Innen,
der Liegenschaft UNG Seidenparkweg Süd, 8712 Stäfa

Als Revisor der Liegenschaft habe ich die Buchführung und Jahresrechnung 2023 der Schnell Immobilien AG für das am 31. Dezember 2023 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Die Revision basiert auf den mir vorgelegten Belegen (Bankauszüge und Originalrechnungen) sowie der von mir eingesehenen Abrechnung für die Periode vom 1. Januar 2023 bis 31. Dezember 2023. Ich habe mittels Erhebungen auf der Basis von Stichproben die Rechnungen auf ihre Richtigkeit kontrolliert und mit den Eintragungen in den Konti verglichen und stelle fest, dass:

- die Vermögenswerte ausgewiesen sind,
- die Kontoeröffnung mit dem Vorjahresabschluss übereinstimmt,
- die Belege vollständig vorhanden und richtig verbucht sind,
- die Buchhaltung ordnungsgemäss und sauber geführt wurde,
- die Abschlusszahlen anhand der Belege nachvollziehbar sind und
- die Kostenverteilung auf die Stockwerkeigentümer unter Beachtung der reglementarischen Verteilschlüssel korrekt vorgenommen wurde

Aufgrund unserer Prüfung beantrage ich der Miteigentümer-Versammlung die Jahresrechnung 2023 zu genehmigen und der Verwaltung Entlastung zu erteilen.

Stäfa, 23.03.2024



Paolo Zatta