

**Stockwerkeigentümergeinschaft  
Blumentalstrasse 21/23  
8707 Uetikon a.S.**

**Heiz- & Betriebskostenabrechnung  
01.01.2025 – 31.12.2025**

|                              |                                      | Saldo 2024        | Saldo 2025        |
|------------------------------|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>AKTIVEN</b>               |                                      |                   |                   |
| <b>1</b>                     | <b>Aktiven</b>                       |                   |                   |
| 10200                        | ZKB 1115-0185.396 Betriebskosten     | 52'104.91         | 22'282.06         |
| 10210                        | ZKB 3500-4.013907.9 Erneuerungsfonds | 350'484.76        | 362'299.51        |
| 10520                        | Debitor Verrechnungssteuer           | 548.35            | 548.35            |
| 19990                        | Abrechnungskonto Nebenkosten         | -3.01             | -2.61             |
| <b>Total</b>                 | <b>Aktiven</b>                       | <b>403'135.01</b> | <b>385'127.31</b> |
| <b>GESAMT-TOTAL AKTIVEN</b>  |                                      | <b>403'135.01</b> | <b>385'127.31</b> |
| <b>PASSIVEN</b>              |                                      |                   |                   |
| <b>2</b>                     | <b>Passiven</b>                      |                   |                   |
| 20000                        | Kreditoren                           | 10'489.35         | 15'283.95         |
| 20101                        | Debitoren-Sammelkonto                |                   |                   |
| 1                            |                                      | 4'317.75          | 1'474.75          |
| 2                            |                                      | 3'723.75          | -1'284.40         |
| 5                            |                                      | 3'690.00          | 1'428.50          |
| 6                            |                                      | 3'695.55          | 1'556.65          |
| 8                            |                                      | 563.55            | -1'068.80         |
| 9                            |                                      | 3'804.60          | 1'305.30          |
| 10                           |                                      | 3'391.65          | 1'571.80          |
| 11                           |                                      | 1'008.90          | -1'192.90         |
| 12                           |                                      | 4'372.80          | 1'381.60          |
| 14                           |                                      | 5'119.80          | 2'756.25          |
| 17                           |                                      | 517.35            | -1'370.40         |
| 18                           |                                      | -125.70           | -1'341.15         |
| 19                           |                                      | 6'473.75          | 1'672.25          |
| 20                           |                                      | 1'054.85          | 106.05            |
| 20900                        | Passive Rechnungsabgrenzung          | 3.95              | 0.00              |
| 25000                        | Erneuerungsfonds                     | 351'033.11        | 362'847.86        |
| <b>Total</b>                 | <b>Passiven</b>                      | <b>403'135.01</b> | <b>385'127.31</b> |
| <b>GESAMT-TOTAL PASSIVEN</b> |                                      | <b>403'135.01</b> | <b>385'127.31</b> |

|                             |                                         | Budget 2025       | Saldo 2025        |
|-----------------------------|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>AUFWAND</b>              |                                         |                   |                   |
| <b>4</b>                    | <b>Aufwand</b>                          |                   |                   |
| <b>410</b>                  | <b>Heizkosten</b>                       |                   |                   |
| 41000                       | Heizkosten-Sammelkonto                  |                   |                   |
| 51000                       | Heizkosten                              | 18'000.00         | 18'229.05         |
| 51010                       | Unterhalt Heizanlage                    | 3'000.00          | 3'245.75          |
| <b>TOTAL</b>                | <b>Heizkosten</b>                       | <b>21'000.00</b>  | <b>21'474.80</b>  |
| <b>420</b>                  | <b>Allgemeine Betriebskosten</b>        |                   |                   |
| 42000                       | Allgemeine Betriebskosten-Sammelkonto   |                   |                   |
| 52000                       | Allgemeinstrom                          | 2'700.00          | 2'546.25          |
| 52020                       | Wassergebühren                          | 4'500.00          | 4'998.85          |
| 52040                       | Hauswart                                | 12'000.00         | 11'848.70         |
| 52060                       | Reparaturen/Unterhalt                   | 5'000.00          | 6'505.25          |
| 52065                       | Liftkosten                              | 11'000.00         | 19'939.95         |
| 52070                       | Umgebungsarbeiten                       | 3'000.00          | 6'668.15          |
| 52080                       | Verwaltungskosten                       | 9'200.00          | 9'756.00          |
| 52081                       | Diverse Unkosten                        | 300.00            | 359.40            |
| 52085                       | Bankspesen und -zinsen                  | 150.00            | 113.00            |
| 52090                       | Versicherungen                          | 4'500.00          | 4'532.85          |
| <b>TOTAL</b>                | <b>Allgemeine Betriebskosten</b>        | <b>52'350.00</b>  | <b>67'268.40</b>  |
| <b>430</b>                  | <b>Kosten nach Einheit</b>              |                   |                   |
| 43000                       | Kosten nach Einheit-Sammelkonto         |                   |                   |
| 53000                       | Abfallgebühren                          | 1'400.00          | 1'400.00          |
| <b>TOTAL</b>                | <b>Kosten nach Einheit</b>              | <b>1'400.00</b>   | <b>1'400.00</b>   |
| <b>431</b>                  | <b>Grundgebühr Wasser/Abwasser</b>      |                   |                   |
| 43100                       | Grundgebühr Wasser/Abwasser-Sammelkonto |                   |                   |
| 53100                       | Grundgebühren Wasser/Abwasser           | 5'300.00          | 5'293.75          |
| <b>TOTAL</b>                | <b>Grundgebühr Wasser/Abwasser</b>      | <b>5'300.00</b>   | <b>5'293.75</b>   |
| <b>440</b>                  | <b>Einstellhalle</b>                    |                   |                   |
| 44000                       | Einstellhalle-Sammelkonto               |                   |                   |
| 54000                       | Einstellhalle                           | 3'500.00          | 7'107.05          |
| <b>TOTAL</b>                | <b>Einstellhalle</b>                    | <b>3'500.00</b>   | <b>7'107.05</b>   |
| <b>441</b>                  | <b>E-Mobility</b>                       |                   |                   |
| 44100                       | E-Mobility                              |                   |                   |
| 54100                       | E-Mobility                              | 1'000.00          | 462.70            |
| <b>TOTAL</b>                | <b>E-Mobility</b>                       | <b>1'000.00</b>   | <b>462.70</b>     |
| <b>485</b>                  | <b>Erneuerungsfonds</b>                 |                   |                   |
| 48500                       | Erneuerungsfonds-Sammelkonto            |                   |                   |
| 58500                       | Erneuerungsfonds                        | 40'000.00         | 40'000.00         |
| <b>TOTAL</b>                | <b>Erneuerungsfonds</b>                 | <b>40'000.00</b>  | <b>40'000.00</b>  |
| <b>TOTAL</b>                | <b>Aufwand</b>                          | <b>124'550.00</b> | <b>143'006.70</b> |
| <b>GESAMT-TOTAL AUFWAND</b> |                                         | <b>124'550.00</b> | <b>143'006.70</b> |

## Kollektive Kosten

### 510 Heizkosten

#### 51000 Heizkosten

|                                                      |           |
|------------------------------------------------------|-----------|
| 27.03.2025 Energie 360°, Abrg. 19.12.2024-18.03.2025 | 7'073.85  |
| 19.06.2025 Energie 360°, Abrg. 19.03.2025-13.06.2025 | 3'220.00  |
| 02.10.2025 Energie 360°, Abrg. 14.06.2025-22.09.2025 | 2'077.90  |
| 31.12.2025 Energie 360°, Abrg. 23.09.2025-23.12.2025 | 5'857.30  |
| Total Heizkosten                                     | 18'229.05 |

#### 51010 Unterhalt Heizanlage

|                                                                               |          |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 04.01.2025 Techem AG, Wartung 2025                                            | 1'213.20 |
| 24.01.2025 Hoval AG, Material zu Wartung 2025                                 | 127.15   |
| 07.04.2025 Hoval AG, Wartung 2025                                             | 675.65   |
| 30.10.2025 Hoval AG, Material zu Wartung 2025                                 | 62.35    |
| 30.10.2025 Fritschli Urs Kaminfegermeister, Kaminfegerarbeiten vom 30.10.2025 | 104.85   |
| 03.11.2025 Hoval AG, Material zu Wartung Heizkessel UG-AM-c 80                | 238.45   |
| 31.12.2025 Techem AG, Servicerechnung 2025                                    | 824.10   |
| Total Unterhalt Heizanlage                                                    | 3'245.75 |

#### Total Heizkosten

21'474.80

### 520 Allgemeine Betriebskosten

#### 52000 Allgemeinstrom

|                                                          |          |
|----------------------------------------------------------|----------|
| 27.03.2025 Infrastruktur Zürichsee AG, Akonto 01-03/2025 | 705.00   |
| 25.06.2025 Infrastruktur Zürichsee AG, Akonto 04-06/2025 | 705.00   |
| 25.09.2025 Infrastruktur Zürichsee AG, Akonto 07-09/2025 | 705.00   |
| 31.12.2025 Infrastruktur Zürichsee AG, Abrg. 01-12/2025  | 714.15   |
| 31.12.2025 MEG Kostenanteil Strom allg. 10%              | -282.90  |
| Total Allgemeinstrom                                     | 2'546.25 |

#### 52020 Wassergebühren

|                                                          |          |
|----------------------------------------------------------|----------|
| 27.03.2025 Infrastruktur Zürichsee AG, Akonto 01-03/2025 | 1'830.00 |
| 25.06.2025 Infrastruktur Zürichsee AG, Akonto 04-06/2025 | 1'830.00 |
| 25.09.2025 Infrastruktur Zürichsee AG, Akonto 07-09/2025 | 1'830.00 |
| 31.12.2025 Infrastruktur Zürichsee AG, Abrg. 01-12/2025  | -491.15  |
| Total Wassergebühren                                     | 4'998.85 |

#### 52040 Hauswart

|                                             |           |
|---------------------------------------------|-----------|
| 01.01.2025 Salathe, 01/2025                 | 1'097.10  |
| 23.01.2025 Salathe, 02/2025                 | 1'097.10  |
| 23.02.2025 Salathe, 03/2025                 | 1'097.10  |
| 23.03.2025 Salathe, 04/2025                 | 1'097.10  |
| 23.04.2025 Salathe, 05/2025                 | 1'097.10  |
| 23.05.2025 Salathe, 06/2025                 | 1'097.10  |
| 23.06.2025 Salathe, 07/2025                 | 1'097.10  |
| 23.07.2025 Salathe, 08/2025                 | 1'097.10  |
| 23.08.2025 Salathe, 09/2025                 | 1'097.10  |
| 23.09.2025 Salathe, 10/2025                 | 1'097.10  |
| 23.10.2025 Salathe, 11/2025                 | 1'097.10  |
| 23.11.2025 Salathe, 12/2025                 | 1'097.10  |
| 31.12.2025 MEG Kostenanteil Hauswartung 10% | -1'316.50 |
| Total Hauswart                              | 11'848.70 |

#### 52060 Reparaturen/Unterhalt

|                                                                           |          |
|---------------------------------------------------------------------------|----------|
| 05.02.2025 Spitzer AG, Dachkontrolle u. Fremdwuchs entfernt H23           | 350.25   |
| 05.02.2025 Spitzer AG, Dachkontrolle u. Fremdwuchs entfernt H21           | 346.45   |
| 28.05.2025 Salathe, jährliche Reinigung der Glasdächer und Fassadengläser | 1'189.10 |
| 16.06.2025 Beerli Service AG, Nachbestellung Kaba star Code F             | 540.50   |
| 26.06.2025 Schneider AG, Sickerleitung gereinigt                          | 429.80   |
| 01.07.2025 Contreag AG, Ers. Räder Stahlcontainer                         | 334.05   |
| 04.07.2025 Ferrat Sanitär AG, Rep. Zirkulationsleitung                    | 955.60   |
| 16.09.2025 Schneider AG, Fluchtröhre Wasser abpumpen/saugen               | 768.60   |

|       |                                                                                          |            |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|       | 12.11.2025 Brennwald + Heilig AG, Demontage der Isolation und Leitungen                  | 28'232.25  |
|       | 25.11.2025 Brennwald + Heilig AG, Zlg. via EF-Bankkonto                                  | -28'232.25 |
|       | 31.12.2025 tüscher Dach AG, Rep. Fallrohr Haus 23                                        | 1'590.90   |
|       | Total Reparaturen/Unterhalt                                                              | 6'505.25   |
| 52065 | Liftkosten                                                                               |            |
|       | 01.01.2025 Otis SA, Unterhaltsvertrag 2025                                               | 3'500.75   |
|       | 01.01.2025 Otis SA, Unterhaltsvertrag 2025                                               | 3'218.40   |
|       | 04.04.2025 Otis SA, Umrüstung von 3G auf 4G, Haus 23                                     | 1'899.85   |
|       | 09.05.2025 Otis SA, Umrüstung von 3G auf 4G                                              | 1'899.85   |
|       | 20.08.2025 Otis SA, Ers. Kabinenbeleuchtung                                              | 64.85      |
|       | 20.08.2025 Otis SA, Ers. Kabinendisplay                                                  | 840.75     |
|       | 29.08.2025 Otis SA, Montage bei Schlüsseltresoren                                        | 1'351.25   |
|       | 12.12.2025 Otis SA, Ersatz def. Dichtungssatz für Hydraulikstempel                       | 7'164.25   |
|       | Total Liftkosten                                                                         | 19'939.95  |
| 52070 | Umgebungsarbeiten                                                                        |            |
|       | 09.04.2025 Salathe, Schneeräumung 11/2024-01/2025                                        | 372.95     |
|       | 29.06.2025 Salathe, Heckenpflege und HW-Material                                         | 1'434.50   |
|       | 18.11.2025 Volz Bäume AG, Holzereiarbeiten vom 14.11.2025                                | 3'351.10   |
|       | 22.11.2025 Salathe, Buchsbaumzünsler spritzen                                            | 282.70     |
|       | 22.11.2025 Salathe, Gas gegen Unkraut und Lavasand                                       | 369.70     |
|       | 31.12.2025 Volz Bäume AG, Baumpflegearbeiten vom 08.12.2025                              | 857.20     |
|       | Total Umgebungsarbeiten                                                                  | 6'668.15   |
| 52080 | Verwaltungskosten                                                                        |            |
|       | 15.01.2025 Honorar 1 STEG Blumentalstrasse 21: 01.01.2025-31.03.2025 Pauschal            | 2'553.85   |
|       | 01.04.2025 Honorar 1 STEG Blumentalstrasse 21: 01.04.2025-30.06.2025 Pauschal            | 2'553.85   |
|       | 01.07.2025 Honorar 1 STEG Blumentalstrasse 21: 01.07.2025-30.09.2025 Pauschal            | 2'553.85   |
|       | 28.08.2025 Göldi & Partner Immobilien AG, Durchführung a.o. ET-Versammlung dd 28.08.2025 | 562.15     |
|       | 01.10.2025 Honorar 1 STEG Blumentalstrasse 21: 01.10.2025-31.12.2025 Pauschal            | 2'553.85   |
|       | 31.12.2025 MEG Kostenanteil Verwaltungshonorar 10%                                       | -1'021.55  |
|       | Total Verwaltungskosten                                                                  | 9'756.00   |
| 52081 | Diverse Unkosten                                                                         |            |
|       | 04.04.2025 Schiffli GmbH, Saalmiete und Mineral für Versammlung                          | 209.40     |
|       | 28.08.2025 Al Solito Posto, Saalmiete und Mineral für Versammlung                        | 150.00     |
|       | Total Diverse Unkosten                                                                   | 359.40     |
| 52085 | Bankspesen und -zinsen                                                                   |            |
|       | 04.02.2025 ZKB, Kontoführung                                                             | 7.00       |
|       | 04.03.2025 ZKB, Kontoführung                                                             | 7.00       |
|       | 31.03.2025 ZKB, Abschlussbuchung                                                         | 8.00       |
|       | 02.04.2025 ZKB, Kontoführung                                                             | 7.00       |
|       | 05.05.2025 ZKB, Kontoführung                                                             | 7.00       |
|       | 03.06.2025 ZKB, Kontoführung                                                             | 7.00       |
|       | 27.06.2025 ZKB, Kontoführung                                                             | 7.00       |
|       | 30.06.2025 ZKB, Abschlussbuchung                                                         | 9.00       |
|       | 30.07.2025 ZKB, Kontoführung                                                             | 7.00       |
|       | 28.08.2025 ZKB, Kontoführung                                                             | 7.00       |
|       | 29.09.2025 ZKB, Kontoführung                                                             | 7.00       |
|       | 30.09.2025 ZKB, Abschlussbuchung                                                         | 7.00       |
|       | 30.10.2025 ZKB, Kontoführung                                                             | 7.00       |
|       | 27.11.2025 ZKB, Kontoführung                                                             | 7.00       |
|       | 31.12.2025 ZKB, Kontoführung                                                             | 7.00       |
|       | 31.12.2025 ZKB, Abschlussbuchung                                                         | 5.00       |
|       | Total Bankspesen und -zinsen                                                             | 113.00     |
| 52090 | Versicherungen                                                                           |            |
|       | 11.01.2025 GVZ, Prämie 2025                                                              | 2'483.30   |

|       |                                                                                        |           |                   |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------------|
|       | 13.05.2025 Mobiliar, Rahmenvertrag, Prämie 2025                                        | 2'288.10  |                   |
|       | 31.12.2025 MEG Kostenanteil Versicherungen 5%                                          | -238.55   |                   |
|       | Total Versicherungen                                                                   | 4'532.85  |                   |
|       | Total Allgemeine Betriebskosten                                                        |           | 67'268.40         |
| 530   | Kosten nach Einheit                                                                    |           |                   |
| 53000 | Abfallgebühren                                                                         |           |                   |
|       | 07.02.2025 Gemeinde Uetikon am See, Grüngutvignette 2025                               | 700.00    |                   |
|       | 27.03.2025 Infrastruktur Zürichsee AG, Akonto 01-03/2025                               | 175.00    |                   |
|       | 25.06.2025 Infrastruktur Zürichsee AG, Akonto 04-06/2025                               | 175.00    |                   |
|       | 25.09.2025 Infrastruktur Zürichsee AG, Akonto 07-09/2025                               | 175.00    |                   |
|       | 31.12.2025 Infrastruktur Zürichsee AG, Abrg. 01-12/2025                                | 175.00    |                   |
|       | Total Abfallgebühren                                                                   | 1'400.00  |                   |
|       | Total Kosten nach Einheit                                                              |           | 1'400.00          |
| 531   | Grundgebühr Wasser/Abwasser                                                            |           |                   |
| 53100 | Grundgebühren Wasser/Abwasser                                                          |           |                   |
|       | 31.12.2025 Infrastruktur Zürichsee AG, Abrg. 01-12/2025                                | 5'293.75  |                   |
|       | Total Grundgebühren Wasser/Abwasser                                                    | 5'293.75  |                   |
|       | Total Grundgebühr Wasser/Abwasser                                                      |           | 5'293.75          |
| 540   | Einstellhalle                                                                          |           |                   |
| 54000 | Einstellhalle                                                                          |           |                   |
|       | 01.01.2025 Strom- u. Zählerkosten INFRA E-Mobility 2024 - Falschbuchung zu S. Hiestand | 401.70    |                   |
|       | 01.04.2025 Emutec AG, Wartungsabo                                                      | 308.10    |                   |
|       | 01.04.2025 Emutec AG, Ersatz Federn                                                    | 27.05     |                   |
|       | 12.05.2025 Emutec AG, Ers. EMS                                                         | 2'029.45  |                   |
|       | 06.11.2025 Emutec AG, defekten Motorenaustausch und Sicherheitselemente prüfen         | 1'481.25  |                   |
|       | 31.12.2025 MEG Kostenanteil Strom allg. 10%                                            | 282.90    |                   |
|       | 31.12.2025 MEG Kostenanteil Hauswartung 10%                                            | 1'316.50  |                   |
|       | 31.12.2025 MEG Kostenanteil Verwaltungshonorar 10%                                     | 1'021.55  |                   |
|       | 31.12.2025 MEG Kostenanteil Versicherungen 5%                                          | 238.55    |                   |
|       | 31.12.2025 Strom- u. Zählerkosten INFRA E-Mobility 2025 - Falschbuchung zu S. Hiestand | 462.70    |                   |
|       | 31.12.2025 Strom- u. Zählerkosten INFRA E-Mobility 2025 - Falschbuchung zu S. Hiestand | -462.70   |                   |
|       | Total Einstellhalle                                                                    | 7'107.05  |                   |
|       | Total Einstellhalle                                                                    |           | 7'107.05          |
| 541   | E-Mobility                                                                             |           |                   |
| 54100 | E-Mobility                                                                             |           |                   |
|       | 31.12.2025 Infrastruktur Zürichsee AG, Abrg. 01-12/2025                                | 462.70    |                   |
|       | Total E-Mobility                                                                       | 462.70    |                   |
|       | Total E-Mobility                                                                       |           | 462.70            |
| 585   | Erneuerungsfonds                                                                       |           |                   |
| 58500 | Erneuerungsfonds                                                                       |           |                   |
|       | 31.10.2025 Einlage EF 2025                                                             | 40'000.00 |                   |
|       | Total Erneuerungsfonds                                                                 | 40'000.00 |                   |
|       | Total Erneuerungsfonds                                                                 |           | 40'000.00         |
|       | <b>Gesamttotal: Kollektive Kosten</b>                                                  |           | <b>143'006.70</b> |

**Liegenschaft 1 STEG Blumentalstrasse 21, 8707 Uetikon am See**

|     |                                                |           |                  |
|-----|------------------------------------------------|-----------|------------------|
| 510 | Heizkosten                                     |           |                  |
|     | Kollektive Kosten: 21'474.80                   |           |                  |
|     | Anteil: 484.900 / 1'000.000 Promille           | 10'413.13 |                  |
|     | Total Heizkosten                               |           | 10'413.13        |
| 520 | Allgemeine Betriebskosten                      |           |                  |
|     | Kollektive Kosten: 67'268.40                   |           |                  |
|     | Anteil: 457.000 / 914.000 Wertquote            | 33'634.20 |                  |
|     | Total Allgemeine Betriebskosten                |           | 33'634.20        |
| 530 | Kosten nach Einheit                            |           |                  |
|     | Kollektive Kosten: 1'400.00                    |           |                  |
|     | Anteil: 7.000 / 14.000 Einheit                 | 700.00    |                  |
|     | Total Kosten nach Einheit                      |           | 700.00           |
| 531 | Grundgebühr Wasser/Abwasser                    |           |                  |
|     | Kollektive Kosten: 5'293.75                    |           |                  |
|     | Anteil: 7.000 / 14.000 Einheit                 | 2'646.88  |                  |
|     | Total Grundgebühr Wasser/Abwasser              |           | 2'646.88         |
| 585 | Erneuerungsfonds                               |           |                  |
|     | Kollektive Kosten: 40'000.00                   |           |                  |
|     | Anteil: 457.000 / 1'000.000 Wertquote          | 18'280.00 |                  |
|     | Total Erneuerungsfonds                         |           | 18'280.00        |
|     | <b>Gesamttotal: 1 STEG Blumentalstrasse 21</b> |           | <b>65'674.21</b> |

**Liegenschaft 2 STEG Blumentalstrasse 23, 8707 Uetikon am See**

|     |                                                |           |                  |
|-----|------------------------------------------------|-----------|------------------|
| 510 | Heizkosten                                     |           |                  |
|     | Kollektive Kosten: 21'474.80                   |           |                  |
|     | Anteil: 515.100 / 1'000.000 Promille           | 11'061.67 |                  |
|     | Total Heizkosten                               |           | 11'061.67        |
| 520 | Allgemeine Betriebskosten                      |           |                  |
|     | Kollektive Kosten: 67'268.40                   |           |                  |
|     | Anteil: 457.000 / 914.000 Wertquote            | 33'634.20 |                  |
|     | Total Allgemeine Betriebskosten                |           | 33'634.20        |
| 530 | Kosten nach Einheit                            |           |                  |
|     | Kollektive Kosten: 1'400.00                    |           |                  |
|     | Anteil: 7.000 / 14.000 Einheit                 | 700.00    |                  |
|     | Total Kosten nach Einheit                      |           | 700.00           |
| 531 | Grundgebühr Wasser/Abwasser                    |           |                  |
|     | Kollektive Kosten: 5'293.75                    |           |                  |
|     | Anteil: 7.000 / 14.000 Einheit                 | 2'646.88  |                  |
|     | Total Grundgebühr Wasser/Abwasser              |           | 2'646.88         |
| 585 | Erneuerungsfonds                               |           |                  |
|     | Kollektive Kosten: 40'000.00                   |           |                  |
|     | Anteil: 457.000 / 1'000.000 Wertquote          | 18'280.00 |                  |
|     | Total Erneuerungsfonds                         |           | 18'280.00        |
|     | <b>Gesamttotal: 2 STEG Blumentalstrasse 23</b> |           | <b>66'322.75</b> |

**Liegenschaft 3 MEG Einstellhalle, 8707 Uetikon am See**

|     |                                              |          |                   |
|-----|----------------------------------------------|----------|-------------------|
| 540 | Einstellhalle                                |          |                   |
|     | Kollektive Kosten: 7'107.05                  |          |                   |
|     | Anteil: 86.000 / 86.000 Wertquote            | 7'107.05 |                   |
|     | Total Einstellhalle                          |          | 7'107.05          |
| 541 | E-Mobility                                   |          |                   |
|     | Kollektive Kosten: 462.70                    |          |                   |
|     | Anteil: 1'071.290 / 1'071.290 kWh            | 462.70   |                   |
|     | Total E-Mobility                             |          | 462.70            |
| 585 | Erneuerungsfonds                             |          |                   |
|     | Kollektive Kosten: 40'000.00                 |          |                   |
|     | Anteil: 86.000 / 1'000.000 Wertquote         | 3'440.00 |                   |
|     | Total Erneuerungsfonds                       |          | 3'440.00          |
|     | <b>Gesamttotal: 3 MEG Einstellhalle</b>      |          | <b>11'009.75</b>  |
|     | <b>Gesamttotal sämtlicher Liegenschaften</b> |          | <b>143'006.71</b> |

**Verteilung der Betriebskosten**  
**01.01.2025-31.12.2025**  
**nach Objekten & Kostengruppen**

**Liegenschaft 1: STEG Blumentalstrasse 21, 8707 Uetikon am See (Teil 1 von 2)**

| Objekt/Eigentümer                              | Heizkosten     |                  | Allgemeine Betriebskosten |                  | Kosten nach Einheit |               | Grundgebühr Wasser/Abwa |                 | Erneuerungsfonds |                  |
|------------------------------------------------|----------------|------------------|---------------------------|------------------|---------------------|---------------|-------------------------|-----------------|------------------|------------------|
|                                                | Promille       | Betrag           | Wertquote                 | Betrag           | Einheit             | Betrag        | Einheit                 | Betrag          | Wertquote        | Betrag           |
| 1001 4.5 ZWG EG links, Nr. A1<br>[REDACTED]    | 70.950         | <b>1'523.65</b>  | 60.000                    | <b>4'415.85</b>  | 1.000               | <b>100.00</b> | 1.000                   | <b>378.15</b>   | 60.000           | <b>2'400.00</b>  |
| 1002 4.5 ZWG EG rechts, Nr. A2<br>[REDACTED]   | 71.950         | <b>1'545.10</b>  | 61.000                    | <b>4'489.45</b>  | 1.000               | <b>100.00</b> | 1.000                   | <b>378.15</b>   | 61.000           | <b>2'440.00</b>  |
| 1101 4.5 ZWG 1.OG links, Nr. A3<br>[REDACTED]  | 88.000         | <b>1'889.80</b>  | 58.000                    | <b>4'268.65</b>  | 1.000               | <b>100.00</b> | 1.000                   | <b>378.15</b>   | 58.000           | <b>2'320.00</b>  |
| 1102 4.5 ZWG 1.OG rechts, Nr. A4<br>[REDACTED] | 47.350         | <b>1'016.85</b>  | 60.000                    | <b>4'415.85</b>  | 1.000               | <b>100.00</b> | 1.000                   | <b>378.15</b>   | 60.000           | <b>2'400.00</b>  |
| 1201 4.5 ZWG 2.OG links, Nr. A5<br>[REDACTED]  | 48.950         | <b>1'051.20</b>  | 59.000                    | <b>4'342.25</b>  | 1.000               | <b>100.00</b> | 1.000                   | <b>378.15</b>   | 59.000           | <b>2'360.00</b>  |
| 1202 4.5 ZWG 2.OG rechts, Nr. A6<br>[REDACTED] | 73.200         | <b>1'571.95</b>  | 61.000                    | <b>4'489.45</b>  | 1.000               | <b>100.00</b> | 1.000                   | <b>378.15</b>   | 61.000           | <b>2'440.00</b>  |
| 1301 6.5 ZWG DG, Nr. A7<br>[REDACTED]          | 84.500         | <b>1'814.60</b>  | 98.000                    | <b>7'212.60</b>  | 1.000               | <b>100.00</b> | 1.000                   | <b>378.15</b>   | 98.000           | <b>3'920.00</b>  |
|                                                | <b>484.900</b> | <b>10'413.15</b> | <b>457.000</b>            | <b>33'634.10</b> | <b>7.000</b>        | <b>700.00</b> | <b>7.000</b>            | <b>2'647.05</b> | <b>457.000</b>   | <b>18'280.00</b> |

**Liegenschaft 1: STEG Blumentalstrasse 21, 8707 Uetikon am See (Teil 2 von 2)**

| <i>Objekt/Eigentümer</i>                       | <i>Total</i> | <i>Betrag</i>    |
|------------------------------------------------|--------------|------------------|
| 1001 4.5 ZWG EG links, Nr. A1<br>[REDACTED]    |              | <b>8'817.65</b>  |
| 1002 4.5 ZWG EG rechts, Nr. A2<br>[REDACTED]   |              | <b>8'952.70</b>  |
| 1101 4.5 ZWG 1.OG links, Nr. A3<br>[REDACTED]  |              | <b>8'956.60</b>  |
| 1102 4.5 ZWG 1.OG rechts, Nr. A4<br>[REDACTED] |              | <b>8'310.85</b>  |
| 1201 4.5 ZWG 2.OG links, Nr. A5<br>[REDACTED]  |              | <b>8'231.60</b>  |
| 1202 4.5 ZWG 2.OG rechts, Nr. A6<br>[REDACTED] |              | <b>8'979.55</b>  |
| 1301 6.5 ZWG DG, Nr. A7<br>[REDACTED]          |              | <b>13'425.35</b> |
|                                                |              | <b>65'674.30</b> |

**Verteilung der Betriebskosten**  
**01.01.2025-31.12.2025**  
**nach Objekten & Kostengruppen**

**Liegenschaft 2: STEG Blumentalstrasse 23, 8707 Uetikon am See (Teil 1 von 2)**

| Objekt/Eigentümer                              | Heizkosten     |                  | Allgemeine Betriebskosten |                  | Kosten nach Einheit |               | Grundgebühr Wasser/Abwa |                 | Erneuerungsfonds |                  |
|------------------------------------------------|----------------|------------------|---------------------------|------------------|---------------------|---------------|-------------------------|-----------------|------------------|------------------|
|                                                | Promille       | Betrag           | Wertquote                 | Betrag           | Einheit             | Betrag        | Einheit                 | Betrag          | Wertquote        | Betrag           |
| 2001 4.5 ZWG EG links, Nr. B1<br>[REDACTED]    | 74.800         | <b>1'606.30</b>  | 61.000                    | <b>4'489.45</b>  | 1.000               | <b>100.00</b> | 1.000                   | <b>378.15</b>   | 61.000           | <b>2'440.00</b>  |
| 2002 4.5 ZWG EG rechts, Nr. B2<br>[REDACTED]   | 52.750         | <b>1'132.80</b>  | 60.000                    | <b>4'415.85</b>  | 1.000               | <b>100.00</b> | 1.000                   | <b>378.15</b>   | 60.000           | <b>2'400.00</b>  |
| 2101 4.5 ZWG 1.OG links, Nr. B3<br>[REDACTED]  | 61.650         | <b>1'323.90</b>  | 59.000                    | <b>4'342.25</b>  | 1.000               | <b>100.00</b> | 1.000                   | <b>378.15</b>   | 59.000           | <b>2'360.00</b>  |
| 2102 4.5 ZWG 1.OG rechts, Nr. B4<br>[REDACTED] | 57.350         | <b>1'231.60</b>  | 59.000                    | <b>4'342.25</b>  | 1.000               | <b>100.00</b> | 1.000                   | <b>378.15</b>   | 59.000           | <b>2'360.00</b>  |
| 2201 4.5 ZWG 2.OG links, Nr. B5<br>[REDACTED]  | 71.750         | <b>1'540.80</b>  | 60.000                    | <b>4'415.85</b>  | 1.000               | <b>100.00</b> | 1.000                   | <b>378.15</b>   | 60.000           | <b>2'400.00</b>  |
| 2202 4.5 ZWG 2.OG rechts, Nr. B6<br>[REDACTED] | 67.850         | <b>1'457.05</b>  | 60.000                    | <b>4'415.85</b>  | 1.000               | <b>100.00</b> | 1.000                   | <b>378.15</b>   | 60.000           | <b>2'400.00</b>  |
| 2301 6.5 ZWG DG, Nr. B7<br>[REDACTED]          | 128.950        | <b>2'769.20</b>  | 98.000                    | <b>7'212.60</b>  | 1.000               | <b>100.00</b> | 1.000                   | <b>378.15</b>   | 98.000           | <b>3'920.00</b>  |
|                                                | <b>515.100</b> | <b>11'061.65</b> | <b>457.000</b>            | <b>33'634.10</b> | <b>7.000</b>        | <b>700.00</b> | <b>7.000</b>            | <b>2'647.05</b> | <b>457.000</b>   | <b>18'280.00</b> |

**Liegenschaft 2: STEG Blumentalstrasse 23, 8707 Uetikon am See (Teil 2 von 2)**

| <i>Objekt/Eigentümer</i>                       | <i>Total</i> | <i>Betrag</i>    |
|------------------------------------------------|--------------|------------------|
| 2001 4.5 ZWG EG links, Nr. B1<br>[REDACTED]    |              | <b>9'013.90</b>  |
| 2002 4.5 ZWG EG rechts, Nr. B2<br>[REDACTED]   |              | <b>8'426.80</b>  |
| 2101 4.5 ZWG 1.OG links, Nr. B3<br>[REDACTED]  |              | <b>8'504.30</b>  |
| 2102 4.5 ZWG 1.OG rechts, Nr. B4<br>[REDACTED] |              | <b>8'412.00</b>  |
| 2201 4.5 ZWG 2.OG links, Nr. B5<br>[REDACTED]  |              | <b>8'834.80</b>  |
| 2202 4.5 ZWG 2.OG rechts, Nr. B6<br>[REDACTED] |              | <b>8'751.05</b>  |
| 2301 6.5 ZWG DG, Nr. B7<br>[REDACTED]          |              | <b>14'379.95</b> |
|                                                |              | <b>66'322.80</b> |

**Verteilung der Betriebskosten**  
**01.01.2025-31.12.2025**  
**nach Objekten & Kostengruppen**

**Liegenschaft 3: MEG Einstellhalle, 8707 Uetikon am See**

| Objekt/Eigentümer                   | Einstellhalle<br>Einheit | Betrag | E-Mobility<br>kWh | Betrag | Erneuerungsfonds<br>Wertquote | Betrag | Total<br>Betrag |
|-------------------------------------|--------------------------|--------|-------------------|--------|-------------------------------|--------|-----------------|
| 7001 Parkplatz Nr. 1<br>[REDACTED]  | 3.000                    | 247.90 | 1'071.290         | 462.70 | 3.000                         | 120.00 | 830.60          |
| 7002 Parkplatz Nr. 2<br>[REDACTED]  | 3.000                    | 247.90 |                   |        | 3.000                         | 120.00 | 367.90          |
| 7003 Parkplatz Nr. 3<br>[REDACTED]  | 3.000                    | 247.90 |                   |        | 3.000                         | 120.00 | 367.90          |
| 7004 Parkplatz Nr. 4<br>[REDACTED]  | 3.000                    | 247.90 |                   |        | 3.000                         | 120.00 | 367.90          |
| 7005 Parkplatz Nr. 5<br>[REDACTED]  | 3.000                    | 247.90 |                   |        | 3.000                         | 120.00 | 367.90          |
| 7006 Parkplatz Nr. 6<br>[REDACTED]  | 3.000                    | 247.90 |                   |        | 3.000                         | 120.00 | 367.90          |
| 7007 Parkplatz Nr. 7<br>[REDACTED]  | 3.000                    | 247.90 |                   |        | 3.000                         | 120.00 | 367.90          |
| 7008 Parkplatz Nr. 8<br>[REDACTED]  | 3.000                    | 247.90 |                   |        | 3.000                         | 120.00 | 367.90          |
| 7009 Parkplatz Nr. 9<br>[REDACTED]  | 3.000                    | 247.90 |                   |        | 3.000                         | 120.00 | 367.90          |
| 7010 Parkplatz Nr. 10<br>[REDACTED] | 3.000                    | 247.90 |                   |        | 3.000                         | 120.00 | 367.90          |
| 7011 Parkplatz Nr. 11<br>[REDACTED] | 3.000                    | 247.90 |                   |        | 3.000                         | 120.00 | 367.90          |
| 7012 Parkplatz Nr. 12<br>[REDACTED] | 3.000                    | 247.90 |                   |        | 3.000                         | 120.00 | 367.90          |
| 7013 Parkplatz Nr. 13<br>[REDACTED] | 3.000                    | 247.90 |                   |        | 3.000                         | 120.00 | 367.90          |
| 7014 Parkplatz Nr. 14<br>[REDACTED] | 3.000                    | 247.90 |                   |        | 3.000                         | 120.00 | 367.90          |
| 7015 Parkplatz Nr. 15<br>[REDACTED] | 3.000                    | 247.90 |                   |        | 3.000                         | 120.00 | 367.90          |
| 7016 Parkplatz Nr. 16<br>[REDACTED] | 3.000                    | 247.90 |                   |        | 3.000                         | 120.00 | 367.90          |
| 7017 Parkplatz Nr. 17<br>[REDACTED] | 3.000                    | 247.90 |                   |        | 3.000                         | 120.00 | 367.90          |
| 7018 Parkplatz Nr. 18<br>[REDACTED] | 3.000                    | 247.90 |                   |        | 3.000                         | 120.00 | 367.90          |
| 7019 Parkplatz Nr. 19<br>[REDACTED] | 3.000                    | 247.90 |                   |        | 3.000                         | 120.00 | 367.90          |

**Verteilung der Betriebskosten**  
**01.01.2025-31.12.2025**  
**nach Objekten & Kostengruppen**

**Liegenschaft 3: MEG Einstellhalle, 8707 Uetikon am See**

| Objekt/Eigentümer                   | Einstellhalle |                 | E-Mobility       |               | Erneuerungsfonds |                 | Total |                  |
|-------------------------------------|---------------|-----------------|------------------|---------------|------------------|-----------------|-------|------------------|
|                                     | Einheit       | Betrag          | kWh              | Betrag        | Wertquote        | Betrag          |       | Betrag           |
| 7020 Parkplatz Nr. 20<br>[REDACTED] | 3.000         | <b>247.90</b>   |                  |               | 3.000            | <b>120.00</b>   |       | <b>367.90</b>    |
| 7021 Parkplatz Nr. 21<br>[REDACTED] | 3.000         | <b>247.90</b>   |                  |               | 3.000            | <b>120.00</b>   |       | <b>367.90</b>    |
| 7022 Parkplatz Nr. 22<br>[REDACTED] | 3.000         | <b>247.90</b>   |                  |               | 3.000            | <b>120.00</b>   |       | <b>367.90</b>    |
| 7023 Parkplatz Nr. 23<br>[REDACTED] | 3.000         | <b>247.90</b>   |                  |               | 3.000            | <b>120.00</b>   |       | <b>367.90</b>    |
| 7024 Parkplatz Nr. 24<br>[REDACTED] | 3.000         | <b>247.90</b>   |                  |               | 3.000            | <b>120.00</b>   |       | <b>367.90</b>    |
| 7025 Parkplatz Nr. 25<br>[REDACTED] | 3.000         | <b>247.90</b>   |                  |               | 3.000            | <b>120.00</b>   |       | <b>367.90</b>    |
| 7026 Parkplatz Nr. 26<br>[REDACTED] | 3.000         | <b>247.90</b>   |                  |               | 3.000            | <b>120.00</b>   |       | <b>367.90</b>    |
| 7027 Parkplatz Nr. 27<br>[REDACTED] | 3.000         | <b>247.90</b>   |                  |               | 3.000            | <b>120.00</b>   |       | <b>367.90</b>    |
| 9001 Bastelraum<br>[REDACTED]       | 5.000         | <b>413.20</b>   |                  |               | 5.000            | <b>200.00</b>   |       | <b>613.20</b>    |
|                                     | <b>86.000</b> | <b>7'106.50</b> | <b>1'071.290</b> | <b>462.70</b> | <b>86.000</b>    | <b>3'440.00</b> |       | <b>11'009.20</b> |

An die Stockwerkeigentümer/Innen  
Blumentalstrasse 21/23  
8707 Uetikon a.S.

Uetikon a.S., den

**Stockwerkeigentümergeinschaft Blumentalstrasse 21/23, Uetikon a.S.**  
**Revisionsbericht Jahresrechnung 2025**

Als Revisionsstelle der Stockwerkeigentümergeinschaft Blumentalstrasse 21/23 in Uetikon a.S., habe ich die von der Göldi & Partner Immobilien AG erstellte Jahresrechnung 2025 geprüft. Vor allem prüfte ich, ob die verbuchten Vermögenswerte auch effektiv vorhanden sind und die Kosten korrekt und periodengerecht in der Erfolgsrechnung abgerechnet wurden.

Hiermit komme ich zur folgenden Beurteilung:

- Die Vermögenswerte sind vollständig und korrekt ausgewiesen
- Die Belege sind vollständig vorhanden
- Die Buchhaltung ist ordnungsgemäss geführt

Der Vollständigkeit halber bestätige ich folgende Eckdaten, Saldo per 31.12.2025:

- |                                 |                     |                |
|---------------------------------|---------------------|----------------|
| • Liquide Mittel: Betriebskonto | ZKB 1115-0185.396   | CHF 22'282.06  |
| • Liquide Mittel: Sparkonto     | ZKB 3500-4.013907.9 | CHF 362'299.51 |

Ich beantrage zuhanden der Gemeinschaft, die Jahresrechnung 2025 zu genehmigen und der Verwaltung Dechargé zu erteilen.

Die Revision:

24.03.2026

Rolf Vogt