



# ANDEREGG

Immobilien-Treuhand AG

Immobilien in guten Händen – seit 1984

## Merkblatt «Häufig gestellte Fragen»

### Für Stockwerk- und Miteigentümergeinschaften

#### Zuständigkeiten

- Grundsätzlich sind Reparaturen oder Störungen, welche das Gebäude und die Allgemeinräume betreffen, stets der Verwaltung zu melden. Diese bietet den zuständigen Ansprechpartner auf.
- Bei Notfällen ausserhalb der Bürozeiten ist der Hauswart zu kontaktieren.

#### Termin Jahresversammlung

- Der nächste Versammlungstermin kann dem aktuellen Beschlussprotokoll entnommen werden.
- Anträge sind der Verwaltung spätestens 30 Tage vor der Versammlung schriftlich einzureichen, sofern das Reglement oder ein Beschluss keine andere Regelung vorsieht. Ein Antrag soll nachvollziehbar formuliert sein und klar aufzeigen, worum es geht. Die Entscheidung muss eindeutig mit einem «Ja» oder «Nein» möglich sein. Zur besseren Einschätzung sind unterstützende Unterlagen, wie Offerten und/oder Finanzierungsvorschläge, Pläne, Skizzen, Bilder, usw. beizulegen.

#### Dokumente für die Steuererklärung

- Der Vermögensnachweis (Kapitalausweis) wird im Normalfall spätestens Anfang März zugestellt.
- Die Betriebskostenabrechnung mit der Aufstellung über die abzugsfähigen Unterhaltskosten wird zusammen mit der Einladung zur Jahresversammlung zugestellt.

#### Grundbuchakten

- Das Reglement und allfällige weitere Grundbuchakten sind im Kundenportal deepbox abgespeichert und können heruntergeladen werden.
- Grundbuchauszüge sind beim Grundbuchamt direkt zu bestellen.

#### Nachweis Gebäudeversicherung

- Die aktuelle Police der kantonalen Gebäudeversicherung ist im Kundenportal deepbox abgespeichert und kann heruntergeladen werden.

#### Kundenportal deepbox

- Auf unserer Website [www.anderegg-immobilien.ch](http://www.anderegg-immobilien.ch) finden Sie in der rechten oberen Ecke eine Schaltfläche, welche zum Loginbereich des Kundenportals deepbox führt.
- Dokumente wie Einladungen, Beschlussprotokolle, Betriebskostenabrechnungen, Steuerausweise, etc. können im Kundenportal deepbox jederzeit eingesehen und heruntergeladen werden. Das Kundenportal deepbox dient als Archiv, von der Verwaltung werden keine Dokumente gelöscht.
- Eigentümerparteien, welche die Zustellung der Dokumente per Post bevorzugen, werden ab dem Jahr 2026 mit einer Pauschale von CHF 80.00 pro Jahr belastet.
- Der Zugang zum Kundenportal deepbox wird nach einer Handänderung (Verkauf) oder nach Beendigung des Verwaltungsmandats nach 90 Tagen automatisch deaktiviert.

Stand Dezember 2025

Verkauf | Schätzung | Grundstückgewinnsteuer | Verwaltung | Vermietung | Stockwerkeigentum | Erbrecht

ANDEREGG Immobilien-Treuhand AG | Römertorstrasse 1 | Postfach | 8404 Winterthur

Telefon 052 245 15 45 | CHE-106.307.590 MWST

info@anderegg-immobilien.ch | www.anderegg-immobilien.ch

Wir sind ein Familienunternehmen – Inhaber: Heinz Anderegg, eidg. dipl. Immobilien-Treuhänder