

Thierry Blanc
thierry.blanc@gmx.ch

P. Brodbeck
In den Hagenbuchen 6
4144 Arlesheim

Bangkok, 7. Dezember 2022

Betrifft: Parzelle 2517

Sehr geehrter Herr Brodbeck

Da Sie mir den Erhalt der Email leider nicht bestätigt haben — trotz mehrfachen Sendens —, bin ich gezwungen, Ihnen den Brief per Einschreiben zukommen zu lassen.

Unten das Schreiben (Email) vom 27. 11. 22, angehängt ein Vertragsentwurf für die neue Variante. Der Vertrag wird, wie Sie es immer gewünscht haben, deutlich einfacher.

Sollten Sie dieser Variante nicht zustimmen, frage ich mich, welche Argumente Sie vor Gericht vorbringen werden. Drei Nachbarparteien, die mit Ihnen im Streit liegen und zwei Varianten, die Sie beide ablehnen, wird Ihnen wohl kaum Glaubhaftigkeit vermitteln.

mit freundlichen Grüßen

Thierry Blanc

Email vom 27. 11. 22

Sehr geehrter Herr Brodbeck

Vielen Dank für Ihre rasche Antwort.

Wir kommen zwar weiter, es sind jedoch noch einige Brocken zu bewältigen. Auf die angeblich fehlende «gesetzlichen Grundlage» gehe ich nicht ein, da wir per Vertrag alle Möglichkeiten der Kostenteilung haben.

Kostenexplosion

Sie möchten eine prozentuale Beteiligung, weil Sie eine Kostenexplosion resp. deutliche Kostenzunahme fürchten -- trotz einer möglichen Klausel für Inflationsbereinigung. Da schreibe ich immer und immer wieder, dass ich einen Kostendeckel möchte und Sie beschwichtigen und jetzt plötzlich drohen die Kosten doch noch längerfristig sich deutlich nach oben zu verschieben. Da werden ja alle meine Zweifel bestätigt.

Einflussnahme

Während Sie mit der Übernahme der Gestaltung und Pflege auch das Budget für den Gärtner bestimmen können, verlöre ich jegliche Einflussnahme mit dem Vertrag -- auch einen Einfluss auf den Gärtner. Daher kann ich einer prozentualen Beteiligung sicher nicht zustimmen (abgesehen von den zusätzlichen Risiken, dass Sie den Gärtner avisieren könnten, weitere Arbeiten in die Abrechnung zu nehmen und bei mir die Beweislast läge.).

Hagen8 übernimmt Pflege

Für einen Vertrag ohne fixe Beteiligung meinerseits müsste ich die Pflege und Verantwortung übernehmen. Die Gestaltung erfolgte gemäss Grundkonzept Wyss. So hätte ich die Kostenkontrolle, die ich anstrebe. Zudem müsste der Teilungsschlüssel für die Kosten 2/3 zu 1/3 betragen.

Eine 60%-40% Beteiligung lehne ich ab, da es sich nicht mit den Interessen von Hagen6 deckt.

U.U. könnte die Übernahme von Pflege und Verantwortung tatsächlich ein Durchbruch

ermöglichen. Da ich die Hecke ja gemäss Konzept Wyss pflegen müsste, bliebe die Hecke erhalten -- und zwar gemäss Konzept Wyss --, was Ihre Interessen befriedigen sollte.

Meine Interessen sind neben Kostenreduktion resp. Minimierung auch das gute Verhältnis zu den Nachbarn, i.e. die Probleme mit Birseckstrasse 42 und 46 sollten damit der Vergangenheit angehören.

Der Vertrag wäre deutlich einfacher. Denn die Klausel über ein stärkeres Wachstum erübrigt sich (es sei denn Sie würden neu darauf bestehen). Und ein Entfernen einzelner Bäume oder der ganzen Hecke wäre nicht nur gemäss Vertrag unmöglich, sondern ist auch gesetzlich verboten. Da Ihre Stockwerkeigentümerschaft vor Ort lebt, könnte sie einen Missbrauch einfach erkennen, e.g. sollte die Rechnung Philippe Wyss für die

Heckenpflege deutlich zu hoch sein, würde dies sicher auffallen.

Überlegen Sie sich diese neue Variante. Auf den ersten Blick -- sie ist mir erst beim Schreiben in den Sinn gekommen -- sieht dies doch sehr vielversprechend aus.

mit freundlichen Grüßen

Thierry Blanc