

VERTRAG ZU PFLEGE DER PARZELLE 2517

MITEIGENTUM HAGENBUCHEN 8 (50.5%) UND HAGENBUCHEN 6
(49.5%)

1 Parteien

Dieser Vertrag regelt die Pflege der Vegetation auf der Parzelle 2517. Betroffen sind Hagenbuchen 8 und Hagenbuchen 6 (Hagen8 und Hagen6 genannt im Folgenden).

2 Ausgangslage

2.A Parzelle

Die Parzelle 2517 verläuft zwischen den Liegenschaften Birseckstrasse 42 und 46.

Die Pflege – das Zurück-schneiden der Bäume und Büsche – hat in der Vergangenheit zu Komplikationen geführt, da Hagen8 und Hagen6 gemeinsam verantwortlich sind und keine Partei ohne die andere Rückschnitte vornehmen kann. Insbesondere mit Liegenschaft Birseckstrasse 46, deren Hauswand nur 4 m von 2117 gab es daher Unstimmigkeiten im Falle notwendiger Rückschnitte.¹

Um einen Ansprechpartner vor Ort zu haben und die Organisieren der Pflege der Hecke zu vereinfachen, wird dieser Vertrag geschlossen.

2.B Kosten

Die Kosten für das Zurück-schneiden der Bäume und Büsche betrug in den letzten 12 Jahren ca. CHF 6800.-, i.e. ca. CHF 280.- pro Jahr und Partei. Mit dem Wachstum mittelgrosser Bäume könnte es in Zukunft jedoch zu weit höheren Kosten kommen.

Eine Naturwiese ohne Bäume und Büsche würde insgesamt ca. CHF 150.- pro Jahr kosten.

2.C Interessen

2.C.1 Hagen6

Hagen6 hat direkte Interessen und Vorstellungen bezüglich der Vegetation auf Parzelle 2517, da die besagte Parzelle nahe an der Liegenschaft Hagenbuchen 6 liegt.

2.C.2 Hagen8

Hagen8 möchte Vorausssehbarkeit (Planungssicherheit), da sich die Partei häufig im Ausland befindet.

Hagen8 strebt nach Kostenminimum, da die Parzelle zu weit von der Liegenschaft Hagenbuchen 8 entfernt ist, als dass eine besondere Vegetation einen Nutzen hätte.

¹ Anmerkung: Die Unstimmigkeiten wurden mir schriftlich durch die SAF bestätigt.

3 Ziel der Vereinbarung

Die Ziele dieser Vereinbarung sind folgende:

1. Vereinfachung des Pflege-Managements

Eine Partei alleine kann wesentlich besser und effizienter agieren.

2. Freiheit der Gestaltung

Die Vorstellungen von Hagen6 (Sonderwünsche im Sinne ZGB. 647e) können ohne Absprache umgesetzt werden.

3. Kostendeckel und Vorhersagbarkeit

Eine Limitierung der Kosten (Kostendeckel) und Vorhersagbarkeit der Entwicklung für Hagen8.

4 Vereinbarungen

4.A Rückschnitte einmalig

- ~~1. Die drei Buchen (Beiblatt Nr. 3) werden gefällt.~~
- ~~2. Holunder (Beiblatt Nr. x) werden auf 1.5 m reduziert.~~
- ~~3. Die Birke (Beiblatt Nr. x) wird gefällt. Kostenbeteiligung Birseckstrasse 42?~~
- ~~4. weitere Rückschnitte?~~

Die Rückschnitte erfolgen gemäss Anleitung Wyss ausgeführt von der Firma Radix Meier [hier können wir eine neue Gesamtofferte der Firma Radix einfügen]. Die Dokumente sind angefügt.

Die Kosten für diese Rückschnitte werden 50-50 zwischen den Parteien geteilt.

4.B Pflege

Hagen6 übernimmt die Pflege der Vegetation.

1. Organisieren der wiederkehrenden Rückschnitte (Gärtner).
2. Bezahlung der mit der Pflege verbundenen Kosten (Gärtner, Abfuhr Grünmaterial, etc.)
3. Ansprechpartner gegenüber Nachbarn (Stichwort SAF)

Insbesondere ist Hagen6 dafür verantwortlich, die Vegetation derart zu pflegen, dass die gegenüber den Nachbarn geltenden gesetzlichen Verpflichtungen eingehalten werden.

4.C Kostenbeteiligung

Hagen8 zahlt fix CHF 170.- per annum an Hagen6 für die Pflege (ca. 22% der Kosten gemäss Wyss). Dieser Betrag ist nach dem Index der Konsumentenpreise indexiert, Stand September 2022 und wird alle 6 Jahre auf den neuen Indexstand angepasst mit Wirkung für das darauf folgende Jahr.

4.D Pflichten und Freiheiten

4.D.1 Freiheiten

Hagen6 hat alle Freiheiten bezüglich Gestaltung der Vegetation innerhalb des gesetzlich Erlaubten, e.g. Hagen6 bestimmt, welche Bäume und Büsche in besagter Parzelle wachsen und wie diese geschnitten werden.

4.D.2 Pflichten

Hagen6 ~~muss~~ **verpflichtet sich** die finanziellen Konsequenzen der Vegetationsgestaltung zu übernehmen, die sich ergeben, wenn sie Bäume und Büsche über eine Grösse von [X] in der Höhe und [X] m in der Breite (Durchmesser) [~~über den Status quo on 2022~~] wachsen lässt.

I.a.W. Hagen6 hat die Langzeitkosten zu tragen, die mit einer Vergrößerung der Vegetation — eine Vergrößerung der einzelnen Gewächse und/oder der Vegetation als Ganzes (neue Gewächse) — einhergehen. Für diese Vergrößerung muss Hagen6 auch in Zukunft die Kosten übernehmen, um ein Kostenequivalent des status quo 2022 wieder herzustellen.²

Eine Kündigung des Vertrages ist nur nach dieser Kostenübernahme möglich.

5 Salvatorische Klausel

Das Ziel dieses Vertrages ist die Vorhersagbarkeit (Planungssicherheit) und Kostenkontrolle für Hagen8 und Erhalt der Hecke und Gestaltungsfreiheit hierfür für Hagen6.

Hagen6
Arlesheim,

Hagen8
Arlesheim,

² Ein Baum, der 15 Jahre alt ist und 10 Jahre weiter wächst, wird nicht auf ein Alter von 15 Jahren zurück setzbar sein, auch wenn er stark zurück geschnitten wird. Entscheidend ist daher das Equivalent, i.e. Hagen6 ist für eine Vertragskündigung verpflichtet, die Mehrkosten der Entwicklung zu tragen.