

Wir erstellen einen Vertrag zur Pflege der Parzelle 2517 gemäss Ihrem Entwurf mit folgenden Änderungen:

1 Parteien

Keine Änderung

2.A Parzelle

Neuer Text:

Auf der Parzelle befindet sich seit rund 50 Jahren eine Hecke, die von Hagen 6 u. 8 einvernehmlich angelegt worden ist und betreut, gepflegt und unterhalten werden muss. Es braucht dazu einen Ansprechpartner vor Ort. Da die Eigentümerschaft Hagen 8 oft abwesend ist, wird dieser Vertrag zur Pflege der Parz. 2517 geschlossen.

Abgelehnt. Die Hecke wurde bestimmt nicht einvernehmlich angelegt. Wer pflanzt einen Baum auf der Grenze?

Mit diesem Paragraphen wäre eine Zweckänderung besiegelt, die es so nie gegeben hat.

2.B Kosten

Die Hecke ist in der Vergangenheit in einem Intervall von 5 Jahren zurückgeschnitten worden, was zu einem unkontrollierten Wachstum führen kann.

Gemäss PRIMA Gartenbau ist ein Winterschnitt alle zwei Jahre zweckmässig. Gemäss Offerte vom 20.8.2022 beträgt dieser CHF 1'700.00.

Keine Änderung, 2b belassen.

Aufteilung der Kosten:

Da Hagen 6 etwas näher zur Parzelle 2517 steht, kann argumentiert werden, dass damit die Interessenlage höher zu gewichten ist. Hagen 6 u. Hagen 8 vereinbaren deshalb einen Schlüssel 60:40%. Bezogen auf die vorliegende Offerte heisst das CHF 510.00 oder CHF 340.00 pro Jahr. Die dieser Berechnung zu Grunde liegenden Kosten können je nach Eingriff und Unternehmer variieren. Da Hagen 6 mit diesem Vertrag die Verantwortung für die Parzelle übernimmt, wird im Sinne einer Planungssicherheit für Hagen 8 vereinbart, dass diese jährlich einen festen Beitrag in Höhe von CHF 340.00 leistet. 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.

In 4C geregelt. Die Anpassung an den Indexstand habe ich aufgenommen. Anteil Hagen8 170.-

2.C Interessen

Weglassen (Die beiden Wohnungen Hagen 8 Ostseite haben durchaus auch einen Nutzen)

abgelehnt. Salvatorische Klausel ist besonders wichtig, da in 15 Jahren durchaus Schlupflöcher gefunden werden können. Der Vertrag muss meine Interessen schützen. Ansonsten ist er nutzlos.

3 Ziel der Vereinbarung

Keine Bemerkung

4. Vereinbarung

4.A weglassen, da separat geregelt. Bezüglich der Birke muss noch genau abgeklärt werden, auf welcher Parzelle sie liegt. Sollte die Birke auf der Parzelle 2517 liegen macht es Sinn, das weitere Vorgehen ebenfalls zu regeln.

Ich möchte dies belassen, da es zeigt, dass der status quo 2022 mit Inkrafttreten dieses Vertrages die Hecke in beiderseitigem Einverständnis so geformt hat. Die Birke ist auf Birseck42, ein Holunder

wohl auch, den ich jedoch aus Kulanz gegenüber Birseck42 zu 2517 zähle. Eine Antwort von Birseck42 steht noch aus.

4.B Pflege

Keine Bemerkung

4.C Kostenbeteiligung

Weglassen, da bei Punkt 2B geregelt.

Erweitert.

4.D1 Freiheiten

Keine Bemerkung

4.D.2 Pflichten

Hier sollte eine allgemeine Formulierung gewählt werden. Je detaillierter die Angaben, desto strittiger wird es in der Sache werden.

Vorschlag:

Bei einer Kündigung dieses Vertrages hat sich die Hecke in einem Zustand zu befinden der für die inskünftige Pflege keine höheren Kosten verursachen wird, als zu Beginn dieses Vertrages unter Berücksichtigung der in der Zwischenzeit aufgetretenen allgemeinen Kostensteigerungen bis zur Vertragsauflösung.

Dieser Paragraph garantiert mir – oder eben nicht – dass Sie die Hecke nicht einfach nach Belieben wachsen lassen über 10 Jahre und ich dann die Kosten doch tragen muss. Daher muss genau dieser § wasserdicht sein. Entweder ein Einfrieren des Status quo nach Rückschnitt 2022 (daher Einbezug des Rückschnitts weiter oben), oder eine Maximalgrösse der Bäume. Es darf nicht strittig sein, sondern es muss eindeutig sein. Ansonsten ist der Vertrag nutzlos.

4.D überarbeitet.

5. Salvatorische Klausel

Kann weggelassen werden, da überflüssig, weil Regelungsziel in OR Art .20 Abs 2 abgebildet ist.

Keinesfalls.

Ich bin der Meinung, dass als Voraussetzung für diese Vereinbarung der Rückschnitt zu erfolgen hat. Aus diesem Grunde können alle Hinweise auf diesen Rückschnitt in der Vereinbarung weggelassen werden, so dass sich der Inhalt auf die zukünftige Pflege konzentrieren kann.

Der Status quo ergibt sich aus diesem Rückschnitt und zeigt, dass eine Übereinkunft bezüglich der Vegetation stattgefunden hat.