

VERTRAG ZU PFLEGE DER PARZELLE 2517

1 Parteien

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

2 Ausgangslage

Hagen6 hat ein direktes Interesse an eine Hecke auf Parzelle 2517, da diese einen Sichtschutz bietet und einen Mehrwert für sie darstellt. Daher möchte Hagen6 die Hecke erhalten.

Hagen8 ist nicht an einer Hecke interessiert, da diese für Hagen8 keinen Mehrwert bietet. Hagen8 möchte möglichst wenig Zusatzkosten (Mehrkosten, die durch eine Hecke gegenüber einer Naturwiese verursacht werden) übernehmen. Ausserdem fürchtet Hagen8 eine mögliche Kostenexplosion in der Zukunft aufgrund stark wachsender Bäume.

3 Idee und Ziel

Die Ziele dieser Vereinbarung sind folgende:

1. Erhalt der Hecke als Sichtschutz
2. Mehrheitliche Kostenübernahme durch Hagen6
3. Vorhersagbarkeit und Limitierung der Kosten
4. Vereinfachung des Pflege-Managements und ökonomische Pflege der Vegetation

Die Hecke ist für Hagen6 ein wichtiger Sichtschutz und soll erhalten werden.

Da die Hecke für Hagen8 keinen Mehrwert darstellt, sollen die Kosten mehrheitlich von Hagen6 übernommen werden (siehe Kostenbeteiligung).

Die Vereinbarung soll eine Limitierung der Kosten und Vorhersagbarkeit der Entwicklung für Hagen8 ermöglichen. Ein unkontrolliertes Wachstum mit Kostenexplosion soll dadurch verhindert werden.

Durch die Übernahme der Pflege der Vegetation und Verantwortlichkeit für diese durch eine einzelne Partei wird die Effizienz in der Handhabung substantiell erhöht — insbesondere gegenüber den betroffenen Nachbarn Birseckstrasse 42 und 46. Eine Partei alleine kann wesentlich effizienter, schneller und ökonomischer agieren.

4 Vereinbarungen

4.A Pflege-Konzept

Die Pflege erfolgt gemäss Konzept *Natur und Garten Philippe Wyss* (siehe Beilage), das sowohl den Erhalt der Hecke als Sichtschutz vorsieht als auch eine Limitierung der Kosten und Vorhersagbarkeit der Entwicklung sicher stellt.

4.B Rückschnitte einmalig

Ein einmaliger Rückschnitt gemäss Konzept *Natur und Garten Philippe Wyss* — ausgeführt von der Firma Prima Gartenbau (siehe Beilage) — wird die Hecke in einen Zustand überführen, so dass das Pflegekonzept Wyss umgesetzt werden kann. Die Kosten für diese Rückschnitte werden 50%-50% zwischen den Parteien geteilt.

Die Dokumente sind angefügt.

4.C Pflege

Hagen8 übernimmt die Verantwortung für die Pflege der Vegetation und ist Ansprechpartner für Eigentümerschaft der angrenzenden Parzellen. Hagen8 bestimmt das für die Pflege zuständige Unternehmen und stellt sicher, dass die Pflege gemäss Konzept *Natur und Garten Philippe Wyss* ausgeführt wird.

Die Pflege beinhaltet:

1. Organisieren der wiederkehrenden Rückschnitte (Gärtner)
2. Bezahlung der mit der Pflege verbundenen Kosten (Gärtner, Abfuhr Grünmaterial, etc.)
3. Ansprechpartner gegenüber Nachbarn
4. Einhalten der geltenden gesetzlichen Verpflichtungen gegenüber Nachbargrundstücken (Mindestabstände, etc.)

Eine Entfernung der Hecke ist nicht möglich. Hagen6 hat keine Befugnis, die Vegetation zu verändern (Anpflanzungen, Rückschnitte, etc.).

4.D Kostenbeteiligung

Alle mit der Pflege der Hecke verbundenen Kosten werden 67% vs. 33% zwischen Hagen6 und Hagen8 aufgeteilt: Hagen6 zahlt 67%; Hagen8 zahlt 33%. Dies betrifft insbesondere auch unvorhergesehene Ereignisse wie Zusatzaufwände nach Sturmschäden (eg. umgestürzter Baum), die extra Kosten verursachen; diese werden nach gleichem Schlüssel geteilt.

Die Leistung von Hagen8 für das Management der Pflege inkl. Interaktionen mit den Nachbarn wird kostenlos erbracht.

Die wiederkehrenden Kosten werden in der Grössenordnung CHF 750.- per annum liegen. Diese Kosten beinhalten Gärtner- und Grünabfuhrkosten.

5 Vertragsdauer

Dieser Vertrag gilt für sechs Jahre ab Unterschriftdatum, danach bis bei den Miteigentümern Hagen6 eine Handänderung von über 50% der Anteile erfolgt.

6 Zusatz

Die Kosten von CHF 250.- für die Schlichtung vom 23. Februar 2023 werden vollständig von Hagen6 übernommen (die Kosten für die erste Schlichtung wurde von Hagen8 übernommen).

7 Salvatorische Klausel

Hagen6

Peter Brodbeck, gemäss Vollmacht

Arlesheim,

Hagen8

Thierry Blanc

Arlesheim,

.....

.....