

1. BEGRÜSSUNG / BESCHLUSSFÄHIGKEIT

Herr Laurent Burri begrüsst die anwesenden StockwerkeigentümerInnen zur Stockwerkeigentümerversammlung Kappelenring 24 A-C und stellt sich und Frau Doris Hofer, Protokollführung, der Gemeinschaft kurz vor. Er teilt mit, dass Frau Sabine Wehrli das Arbeitsverhältnis bei der Firma graf.riedi ag per 31. Mai 2005 gekündigt hat und aufgrund einer Terminkollision leider nicht bei der Versammlung anwesend sein kann. Künftig sind seitens der Verwaltung Herr Laurent Burri sowie Frau Simone Glutz, Stockwerkeigentumsverwalterin, Ansprechpartner für die Stockwerkeigentümergeinschaft Kappelenring 24 A-C.

Die Einladung erfolgte mit Schreiben vom 19. Mai 2005 unter Bekanntgabe der Traktanden und unter Beilage der Jahresrechnung 2004. Der Verwaltung wurden keine Eigentümerwechsel mitgeteilt.

Mit Schreiben vom 24. Mai 2005 hat Herr Philippe Gigon nachstehenden Antrag fristgerecht eingereicht:

- Kappelenring 24 A: Problematik Treppenhausrenovation

Der Antrag wird auf Wunsch von Herrn Gigon nicht wie angekündigt unter Traktandum 9 „Anträge der StockwerkeigentümerInnen“ behandelt sondern im Anschluss an die Stockwerkeigentümerversammlung. Die Anwesenden sind mit diesem Vorgehen einverstanden.

Herr Max Mäder sowie Herr Hans Paul Horisberger p.A. Livag Bern AG haben sich für die heutige Versammlung entschuldigt, die Vollmacht wurde in beiden Fällen der Verwaltung erteilt. Gemäss Reglement Art. 28 dürfe die Verwaltung grundsätzlich keine Eigentümer vertreten. Der Vorsitzende informiert, dass der Verwaltung seitens der Vollmachtgeber keine Handlungswünsche bekannt gegeben wurden.

Gemäss Präsenzliste ist die Versammlung mit 811,2/1000 Wertquoten und 30/36 Kopfstimmen beschlussfähig. Einfaches Mehr = 16 Stimmen.

Als Stimmzähler wird Herr Werner Zürcher gewählt.

Die Traktandenliste wird mit der Ergänzung einstimmig genehmigt.

2. GENEHMIGUNG PROTOKOLL VOM 18. MAI 2004

Herr Gigon bemerkt, dass er letzte Absatz im Protokoll, welcher wie folgt lautet: „Im Weiteren beschwert sich Herr Gigon, dass die Kehrrechtcontainer nicht abschliessbar sind. Die Verwaltung wird diese Thematik im Ausschuss diskutieren.“ nicht korrekt ist, er hatte nicht die Kehrrechtcontainer sondern die Kehrrechtkübel gemeint.

Das Protokoll der ordentlichen Stockwerkeigentümerversammlung vom 18. Mai 2004 wird mit dieser Korrektur von den Anwesenden einstimmig genehmigt.

3. JAHRESRECHNUNG 2004

Der Vorsitzende stellt kurz das neue Buchhaltungsprogramm RIMO vor und bittet die StockwerkeigentümerInnen um ihre Meinungsäusserung zur Lesbarkeit der neuen Abrechnung.

Herr Hege teilt mit, dass das neue Abrechnungsprogramm für die Revisoren sehr vorteilhaft ist. Die Revision geht einfacher da bei jeder Buchung das Gegenkonto sichtbar ist.

Herr Gigon wünscht, dass die diversen Nebenkostenstellen detaillierter ausgewiesen werden, da die einzelnen Buchungen anhand des Zusammenzugs nicht ersichtlich sind. Der Vorsitzende bemerkt, dass sämtliche Buchungen in den Kontoblättern detailliert ausgewiesen werden.

a) Revisorenbericht

Am 15. April 2005 haben die Herren Ludin, Hege und Chevallier in den Büroräumlichkeiten der graf.riedi ag die Abrechnung geprüft und die Saldi der Konti verglichen. Die Revisoren empfehlen die Abrechnung zu genehmigen und der Verwaltung Dechargé zu erteilen.

b) Genehmigung der Jahresrechnung

Den StockwerkeigentümerInnen wurden zu Beginn der Versammlung überarbeitete Einzelabrechnungen mit der angepassten Heiz- und Nebenkostenabrechnung überreicht. Es wurde festgestellt, dass das Total der Position Grünabfuhr versehentlich gemäss Verteiler auf alle drei Häuser verteilt wurde. Das Haus 24 C hat auf dieser Position jedoch eine Gutschrift von CHF 450.75 zu verzeichnen – diese Korrektur wurde somit noch vorgenommen.

Herr Hege hält fest, dass bei der Gemeinde abgeklärt werden muss, wie die Gebühren für die Grünabfuhr verrechnet werden, da beinahe die ganze Siedlung das Grün bei dieser Deponie ablegt. Allenfalls muss der Verteiler angepasst werden. Die Verwaltung wird die nötigen Informationen bei der Gemeinde einholen.

Die Jahresrechnung schliesst mit einem Gesamtaufwand von CHF 145'333.00. Das Budget von CHF 151'999.00 wurde somit um CHF 6'666.00 unterschritten. Bei den nachstehenden Positionen ergeben sich Minderkosten:

Heizkosten: Die Kosten wurden mit CHF 27'000.00 budgetiert, der Abrechnung musste der Betrag von CHF 23'999.25 belastet werden.

Autoeinstellhalle: Die Position wurde mit CHF 10'000.00 budgetiert – die effektiven Kosten betragen CHF 6'651.15.

Bei nachstehender Position ergeben sich Mehrkosten:

Unterhalt/Reparatur Heizung: Die Kosten wurden mit CHF 4'000.00 budgetiert, die effektiven Kosten betragen CHF 9'043.10.

c) Entlastung der Verwaltung

Die Jahresrechnung 2004 wird unter Berücksichtigung der Korrektur im Bereich Grünabfuhr mit 29 Ja Stimmen und 1 Gegenstimme (Herr Gigon) genehmigt.

Der Verwaltung sowie den Revisoren wird einstimmig Décharge erteilt.

4. REGLEMENTSNACHTRAG IM GRUNDBUCH

Der Vorsitzende teilt mit, dass das zugestellte Reglement dem aktuell auf dem Grundbuchamt hinterlegten Reglement entspricht. Er erwähnt, dass ein Nachtrag im Grundbuch für eine so grosse Stockwerkeigentümergeinschaft zirka CHF 1'200.00 kostet. Grundsätzlich sollte das Reglement aktuell nachgetragen sein, da sonst mit allfälligen neuen Eigentümern Probleme entstehen könnten.

Herr Hege meldet sich zu Wort, er hat das Reglement mit den aktuellen Gegebenheiten überarbeitet und erklärt kurz, wie er das Reglement ergänzt und erarbeitet hat.

Herr Burri schlägt vor, dass die Verwaltung, in Zusammenarbeit mit Herrn Hege, eine Neufassung des Reglements erstellen wird. Der Reglementsentwurf ist den StockwerkeigentümerInnen per E-Mail oder Post zuzustellen. Nach allfälliger Überarbeitung wird die Endfassung sämtlichen StockwerkeigentümerInnen zur Genehmigung/Unterschrift zugestellt. Sollte auf dem Zirkulationsweg keine Einstimmigkeit zustande kommen, würde die Genehmigung des Reglements anlässlich der nächsten Stockwerkeigentümersammlung traktandiert.

Die Anwesenden StockwerkeigentümerInnen sind mit diesem Vorgehen einverstanden. Der Vorsitzende bedankt sich bei Herrn Hege bereits im Vorfeld für seine Bemühungen.

5. SPIELPLATZSANIERUNG KAPPELENRING 24/30

Die Firma GEWA Gartenbau hat die Arbeiten für das Versetzen des Sandkastens sowie das ausebnen der Unebenheiten im Verbundsteinbelag und das Sanieren des Fallbereichs der Rutschbahn für insgesamt CHF 8'666.30 offeriert.

Herr Hinni ergänzt, dass nach Besprechung im Ausschuss sowie mit Herrn Dubuis festgestellt wurde, dass es nicht sinnvoll ist, eine Bepflanzung mit Steinen zu machen. Sinnvoller wäre es Rasen anzupflanzen. Die hintere Rutschbahn ist in schlechtem Zustand und könnte allenfalls entfernt werden. Beim Sandkasten wird ein Holzrahmen auf Verbundsteinen vorgeschlagen, darum herum kann Rasen gepflanzt werden.

Es werden seitens der StockwerkeigentümerInnen weitere Varianten vorgeschlagen bzw. Bemerkungen angebracht:

- Ein neuer Sandkasten sollte mit einer guten Abdeckung versehen und „vandalensicher“ sein.
- Da die meisten Kinder auf dem Spielplatz bei der Liegenschaft Kappelenring 18/22 spielen, wäre es sinnvoller in diesen zu investieren und den Spielplatz Kappelenring 24/30 aufzuheben.

Der Vorsitzende stellt fest, dass zur Zeit die effektiven Bedürfnisse noch nicht geklärt sind. Es ist somit zwingend nötig, dass diese zuerst genau abgeklärt werden zumal ein Spielplatz bei einem allfälligen Wohnungsverkauf sicherlich eine Bereicherung des Objekts ist. Er schlägt vor, dass mit den Ausschussmitgliedern Kappelenring 24 +30 eine Begehung vor Ort vereinbart wird, damit die Be-

dürfnisse und Möglichkeiten abgeklärt werden können und anschliessend ein Beschluss durch die Gemeinschaft möglich ist.

Die Anwesenden StockwerkeigentümerInnen sind mit diesem Vorgehen einverstanden.

6. ANTRAG HERR LUDIN – GARTENPFLEGE HAUSEINGÄNGE

Herr Niklaus Ludin erläutert sein Antragsschreiben vom 2. Mai 2005:

Er wurde diverse Male angesprochen, ob und wie die Arbeiten von einzelnen Eigentümern in den Gärten vor dem Haus abgegolten werden könnten. Die ursprüngliche Bepflanzung wurde als einmalige Aktion mit einem Mittagessen abgegolten. Nun gibt es natürlich laufend Gartenarbeiten zu erledigen, die zur Zeit auf freiwilliger Basis von einzelnen Eigentümern erledigt (Haus A – Herr und Frau Ruchti, Haus B und C ist nicht bekannt wer es macht) werden. Er ist der Meinung, dass hier die Gemeinschaft der Eigentümer entscheiden sollte ob und allenfalls wie diese Arbeiten abzugelten sind, damit man sich auf eine klare Regelung beziehen kann.

Es wird festgestellt, dass beim Haus B niemand für die Bepflanzung zuständig ist, im Haus C betreut Familie Zürcher die Bepflanzung beim Hauseingang. Der Hauswart hat jeweils ein Mal im Jahr gejätet, ansonsten wurden keine Arbeiten ausgeführt.

Herr Ruchti teilt mit, dass er den Winterschnitt der Sträucher künftig nicht mehr ausführen wird, er ist der Meinung, dass der Sträucherschnitt Aufgabe eines Fachmannes ist.

Die StockwerkeigentümerInnen verdanken die Arbeit der Familien Ruchti und Zürcher und ergänzen, dass sonst wohl niemand Arbeiten ausführt, weil es nicht sinnvoll ist, wenn sich zu viele Eigentümer in die Gartengestaltung einmischen.

Herr Hinni schlägt vor, dass weitere Vorgehen anlässlich der jährlichen Siedlungsbegehung zu besprechen. Herr Chevallier ergänzt, dass die bisher zuständigen Personen ebenfalls zur Besprechung eingeladen werden sollten.

Die Anwesenden sind damit einverstanden, dass das weitere Vorgehen anlässlich der Siedlungsbegehung besprochen wird, selbstverständlich werden die Personen, welche bisher für die Bepflanzungsbetreuung zuständig waren ebenfalls zur Begehung eingeladen.

7. NEUANSCHAFFUNG RASENTRAKTOR

Mit Schreiben vom 19. Januar 2005 hat uns Herr Angelo Sigg, Siedlungsausschuss, folgendes mitgeteilt. Die drei Offerten betreffend den Ersatz des Rasentraktors konnten mit Herrn Dubuis geprüft werden. Es wird empfohlen den Kompakttraktor „Rapid Iseki TXG 23 Hydrostat“ via Firma Hunziker Co. Bern GmbH für CHF 32'500.00 anzuschaffen. Da die Offerte bereits vom 08.07.2004 ist, wird empfohlen für diese Anschaffung ein Kostendach von CHF 35'00.00 zu berücksichtigen.

Herr Hinni ergänzt, dass die günstigste Lösung auch die Beste ist, da bei diesem Gerät die alten Zubehörteile wie Schneeschnutze etc. ebenfalls passen und somit weiter benützt werden könnten. Zu-

dem wäre das neue Gerät sicherlich leiser, da nicht am Limit gefahren werden muss, somit würde die Lärmbelastigung voraussichtlich ebenfalls geringer.

Herr Burri erläutert kurz den Lebenslauf des bestehenden Rasentraktors sowie die Reparaturkosten, welche auf zirka CHF 12'000.00 (Arbeitspapier Siedlungsausschuss) geschätzt werden. Es ist zu vermerken, dass aufgrund der absehbaren Pensionierung vom Siedlungswart, Herrn Dubuis, in den nächsten Jahren über das weitere Vorgehen im Bereich der Siedlungswartung beschlossen werden muss (Neuer Siedlungswart, Liegenschaftsdienst o.ä.).

Herrn Trachsel in Vertretung der Liegenschaftsverwaltungen Kappelenring 18 A-D wünscht die Prüfung ob es mittelfristig nicht sinnvoller wäre die umfassenden Hauswartaufgaben einer Firma zu übergeben da dadurch solche Anschaffungen nicht mehr nötig sind. Er schlägt vor bei der Firma Orlandazzi, welche bereits im Kappelenring tätig ist, eine Offerte einzuholen. Als kurz- bis mittelfristige Lösung stimmt er dem Antrag für die Neuanschaffung des Rasentraktors jedoch zu.

Die anwesenden StockwerkeigentümerInnen stimmen einem Kostendach von CHF 8'000.00 für die Kostenbeteiligung an die Neuanschaffung des Rasentraktors einstimmig zu. Die Kostenbeteiligung ist der Jahresrechnung zu belasten.

8. BUDGET 2005

a) Ausgangslage / Kosten CHF 158'515.00

Für die Anschaffung des Rasentraktors muss im Bereich Nebenkosten unter der Position Anschaffungen ein Betrag von CHF 8'000.00 berücksichtigt werden, somit wird diese Position um CHF 3'000.00 erhöht.

Dem Budgetvorschlag kann mit dieser Korrektur entnommen werden, dass Kosten von CHF 161'515.00 vorgesehen sind. Das korrigierte Budget wird den StockwerkeigentümerInnen mit dem Protokoll zugestellt.

b) Beschlussfassung

Das Budget 2005 von CHF 161'515.00 wird von den Anwesenden einstimmig genehmigt.

9. ANTRÄGE DER STOCKWERKEIGENTÜMER/INNEN

Mit Schreiben vom 24. Mai 2005 hat Herr Philippe Gigon nachstehenden Antrag eingereicht:

- Kappelenring 24A: Problematik Treppenhausrenovation

Dies wird im Anschluss an die ordentliche Stockwerkeigentümerversammlung unter den StockwerkeigentümerInnen der Liegenschaft Kappelenring 24 A besprochen.

Fluchtwegsignalisation Einstellhalle

Herr Burri erwähnt, dass noch eine Position betreffend Fluchtwegsignalisation Einstellhalle offen ist zum Beschluss, er behandelt diesen Bereich ebenfalls unter diesem Traktandum da dies nicht explizit traktandiert wurde, jedoch eine Aufforderung von Herrn Hinni (Ausschuss) vorhanden ist, wonach

dies anlässlich der Stockwerkeigentümerversammlung thematisiert werden soll. Die StockwerkeigentümerInnen sind damit einverstanden.

Für die Fluchtwegsignalisation in der Einstellhalle (linke Seite) wurden folgende Konkurrenzofferten eingeholt:

- Linder & Lötscher AG, Bern CHF 7'384.40
- Zentrum für Einbruchschutz, Bern CHF 7'970.65

Der Vorsitzende erläutert kurz die technischen Details und vermerkt, dass keine gesetzlichen Auflagen existieren, jedoch die aktuellen Installationen nicht mehr dem heutigen Sicherheitsstandard entsprechen. Er vermerkt, dass es sich ausdrücklich um die Notbeleuchtung in der Einstellhalle handelt. Da die offerierten Beleuchtungskörper mit Akkus bzw. Batterien betrieben sind, ist in diesem Bereich nur mit geringfügigen Folgekosten zu rechnen. Da die gesamte Einstellhalle Kappelenring 18 + 24 betroffen ist, werden für die Gemeinschaft Kappelenring 24 A-C Kosten von zirka CHF 2'500.00 erwartet. Gemäss Aussage von Herrn Hinni, wird der genaue Standort der Beleuchtungskörper noch definiert.

Herr Trachsel in Vertretung vom Kappelenring 18 A-D hat dem Antrag zugestimmt.

Die StockwerkeigentümerInnen stimmen dem Antrag für ein Kostendach von CHF 2'500.00 für die Fluchtwegsignalisation in der Einstellhalle einstimmig zu. Der Betrag wird im Budget 2005 der Position Einstellhalle/Unterhalt und Reparaturen angerechnet.

Einbau einer Flüssigdosieranlage

Herr Chevallier meldet sich mit einem weiteren Anliegen zu Wort. Seit Oktober 2004 bestehen Probleme mit dem Boiler bzw. dem Warmwasserzufluss. Diesbezüglich wurde eine Offerte für den Einbau einer Flüssigdosieranlage eingeholt. Er wünscht seitens der StockwerkeigentümerInnen einen Beschluss, ob überhaupt ein Interesse für den Einbau einer solchen Anlage besteht.

Nach kurzer Diskussion über die Vor- bzw. Nachteile einer solchen Anlage, wird mit 22 Ja Stimmen und 9 Gegenstimmen entschieden, dass über Herrn Chevallier weitere Abklärungen für den Einbau einer Flüssigdosieranlage bzw. einer Kontaminierungsanlage gemacht werden. Die Vorschläge werden zur definitiven Beschlussfassung für die nächste Stockwerkeigentümerversammlung traktandiert.

10. VERSCHIEDENES

1. Versicherungsfall: Bepflanzung auf Einstellhallendach

Aufgrund von schweren Schneefällen wurde ein „Strauch“ auf dem Einstellhallendach inklusive des Wurzelstocks zerdrückt. Dementsprechend wurde am 17. April 2005 bei der GVB eine Schadenanzeige gemacht. Von der Versicherung wurde ein Kostendach von CHF 800.00 gesprochen. Die Firma GEWA Gartenbau offeriert das Entfernen des Wurzelstocks sowie die Neubepflanzung für CHF 540.75, jedoch erachten sie die Arbeiten nicht als sinnvoll da in diesem Bereich bereits eine sehr dichte Bepflanzung besteht. Die Offerte wurde vorgängig dem Siedlungs-

ausschuss zugestellt, Herr Hinni, Herr Sigg sowie Herr Maurer erachten die Neubepflanzung ebenfalls als nicht sehr sinnvoll. Herr Hinni ergänzt, dass gar nicht mehr sichtbar ist, wo der Strauch stand, da bereits alles verwachsen ist.

Die Anwesenden beschliessen einstimmig, dass auf eine Neubepflanzung verzichtet wird, der Versicherungsfall kann durch die Verwaltung abgeschlossen werden.

2. Bewilligung Routinekontrolle Pneumatex AG

Die Firma Pneumatex AG hat der Verwaltung einen Antrag für eine Routinekontrolle des Ausdehnungssystems in der Heizung zugestellt. Das System wurde gemäss Pneumatex AG am 27. November 1996 letztmals kontrolliert. Die Kosten für eine Routinekontrolle belaufen sich auf CHF 395.00 excl. MWSt. Für eine Routinekontrolle inkl. Ersatz der Kautschukblase werden CHF 870.00 excl. MWSt vorgesehen.

Herr Burri hält fest, dass einzelne kalt bleibende Radiatoren sicherlich nicht auf einen Fehler dieses Systems zurückgeführt werden können. Zudem empfiehlt er, die Kontrolle nicht zu machen, sondern, die Kautschukblase erst bei einem vorliegenden Defekt zu ersetzen. Sollte dieser Defekt eintreten, muss einzig damit gerechnet werden, dass die Heizversorgung für kurze Zeit eingeschränkt ist, ansonsten hätte dies keine Folgen.

Die StockwerkeigentümerInnen beschliessen einstimmig, dass zur Zeit auf eine Routinekontrolle bzw. auf einen Ersatz der Kautschukblase verzichtet wird.

3. Zufriedenheit mit dem Hauswart/Siedlungswart

Aufgrund der Mandatübernahme hat der Vorsitzende festgestellt, dass es in der Vergangenheit in einzelnen Liegenschaften zu Unzufriedenheiten im Zusammenhang mit der Haus- bzw. Siedlungswartung von Herrn Dubuis gekommen ist. Er wünscht hierzu die Meinungsäusserung der anwesenden StockwerkeigentümerInnen.

Seitens der StockwerkeigentümerInnen wird vermerkt, dass das Pflichtenheft von Herrn Dubuis enorm gross ist. Herr Burri stimmt dem zu und ergänzt, dass es erfahrungsgemäss eher ans Maximum grenzt.

Weiter wären die StockwerkeigentümerInnen allenfalls damit einverstanden wenn zwei Hauswarte angestellt würden, dementsprechend müsste jedoch auch die Qualität besser sein. Die jetzige Qualität lässt sicherlich in einigen Bereichen zu wünschen übrig, jedoch findet man im grossen Pflichtenheft auch die Erklärung hierfür.

Es wird ebenfalls gelobt, dass Herr Dubuis jederzeit ansprechbar ist, wenn im Haus oder in der Siedlung ein Defekt oder ein Problem vorliegt.

Der Vorsitzende verdankt die Stellungnahme der StockwerkeigentümerInnen.

Im Zusammenhang mit der Hauswartung wird seitens der StockwerkeigentümerInnen erwähnt, dass keine Hausordnung besteht. Die Waschküche im Haus 24 A ist meist länger belegt, als eigentlich erlaubt. Der Vorsitzende nimmt dies zur Kenntnis und appelliert an die Vernunft der Bewohner, allfällige Mieter sind durch die Wohnungseigentümer zu informieren.

4. Änderung der Versicherungspolice - Gebäudeversicherung

Da die Helvetia Versicherungen den Selbstbehalt auf CHF 1'500.00 erhöhen wollte, wurde eine Offerte für eine neue Versicherungspolice bei der Mobiliar Versicherung eingefordert. Bei der Mobiliar gibt es keine Selbstbehalte zudem wurde der Versicherungswert bereits angepasst. Der Vorsitzende erläutert kurz die Versicherungsdeckung wobei festgehalten werden kann, dass die Mobiliar eine höhere Kostenübernahme bei Freilegungsarbeiten zusichert (CHF 10'000.00), der Selbstbehalt entfällt und die Versicherungspolice jeweils dem aktuellen Neuwert der Liegenschaft angepasst wird.

Nach kurzer Diskussion wird von den StockwerkeigentümerInnen einstimmig beschlossen, dass der Versicherungsvertrag bei der Helvetia Versicherung auf den nächstmöglichen Termin gekündigt wird, und an dieser Stelle eine neue Versicherungspolice bei der Mobiliar Versicherung abgeschlossen wird.

5. Rinnstellen Einstellhalle

Herr Burri informiert darüber, dass an einer Stelle in der Einstellhalle der Beton von der Decke bröckelt. Die Verwaltung hat dies in Begleitung von Herrn Dubuis vor Ort besichtigt und dokumentiert. Abklärungen zum weiteren Vorgehen sind im Gange.

6. Besucherparkplätze

Die Problematik wurde im Ausschuss behandelt, Herr Burri wird sich orientieren wie der Stand der Dinge ist.

Die StockwerkeigentümerInnen vermerken, dass einige ein zweites Auto haben und dies jeweils auf dem Besucherparkplatz abgestellt wird. Es gibt sogar Mieter, welche den Einstellhallenplatz nicht gemietet haben (dieser steht leer) jedoch ihren Wagen auf dem Besucherparkplatz abstellen.

Der Vorsitzende hält fest, dass aufgrund des richterlichen Verbots die Möglichkeit besteht, Park-sünder zu verzeigen – der Hauswart kann der Verwaltung die jeweiligen „Sünder“ (Automarke/Nummernschild) melden.

Herr Gigon stellt den Antrag, dass bis zur Stockwerkeigentümerversammlung 2006 abgeklärt wird ob nicht ein strengeres Verbot im Sinne des Verbots vom Kappelenring 22 A-C aufgestellt werden kann.

Die Verwaltung wird die Möglichkeit für eine Ergänzung im bestehenden richterlichen Verbot abklären. Herr Burri weist jedoch darauf hin, dass eine Person vor Ort für die Kontrolle der Parkplätze zuständig sein sollte, welche die jeweiligen Parkplatzsünder an die Verwaltung meldet.

Es wird vermerkt, dass der Mieter der Wohnung von Herrn Horisberger, im 3. Obergeschoss, Kappelenring 24 A seinen Wagen ständig auf dem Besucherparkplatz abstellt. Die Verwaltung wird diesen Mieter bzw. Eigentümer anschreiben.

Herr Hege bemerkt, dass die Serimo, welche den Kappelenring 26 verwaltet ab und zu Parkplätze vermietet.

Herr Ludin stellt fest, dass seit zirka zwei Monaten ein Auto ohne Kennzeichen auf dem Besucherparkplatz steht, eventuell sollte die Polizei kontaktiert werden. Der Vorsitzende wird sich dieser Angelegenheit annehmen.

7. Neuanstrich Einstellhallentor

Herr Gigon weist darauf hin, dass an der Versammlung 2004 protokolliert wurde, dass die Neulackierung des Einstellhallentors im Siedlungsausschuss besprochen wird, er hat nun keine Rückmeldung erhalten. Herr Hinni nimmt Stellung und erklärt, dass dies im Ausschuss momentan nicht abschliessend besprochen wurde. Ein Neuanstrich drängt sich im heutigen Zeitpunkt nicht auf.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, werden die StockwerkeigentümerInnen der Liegenschaften Kappelenring 24 B + C verabschiedet.

ANTRAG HERR GIGON – TREPPENHAUSRENOVATION KAPPELENRING 24 A

Herr Gigon erläutert die Situation: vor zirka 19 Jahren hat Frau Kummer einen Zirkulationsbeschluss lanciert. Grundlage für die auszuführenden Malerarbeiten im Treppenhaus 24 A war die Offerte der Firma Galfetti. Herr Gigon gab seinerzeit die Zustimmung für diese Arbeiten nicht (Gemäss Reglement wird für einen Zirkulationsbeschluss die Einstimmigkeit verlangt). Im weitem kommt dazu, dass nicht die Firma Galfetti den Auftrag erhielt, sondern ein gewisser Herr Schärer die Arbeiten ausgeführt hat. Herr Gigon hat damals diverse Schreiben verfasst und erhielt seitens der Verwaltung keine Antwort. Auf die betreffende Beteiligungen, welche er mit Rechtsvorschlag an die Verwaltung retournierte kam ebenfalls keine Rückmeldung. Er wurde seither in seinem Eigentum geschädigt und er musste mehrere Diebstähle zur Kenntnis nehmen. Aus diesem Grund fordert Herr Gigon anlässlich der Stockwerkeigentümerversammlung einen

Entscheid für die Rückvergütung der „Schadensumme“. Die Summe stellt sich aus den Positionen, Anteil Neuanstrich Treppenhaus (1987) von CHF 404.10 und den aufgelaufenen Schadenssummen in Bezug auf Beschädigungen und Diebstähle von CHF 795.90 zusammen, dies ergibt eine Forderung von CHF 1'200.00.

Frau Kummer nimmt zu diesen Anschuldigungen Stellung und ergänzt, dass die Malerarbeiten von Herrn Gyger (Hauswart) ausgeführt wurden und somit viel günstiger gemacht werden konnten als gemäss Offerte der Firma Galfetti. Zudem findet sie eine Kosteneinforderung für allfällig beschädigte oder gestohlene Gegenstände eine unakzeptable Anschuldigung.

Herr Gigon ist bereit den Betrag von CHF 795.90 abzuschreiben, er besteht jedoch auf die Rückvergütung seines Kostenanteils für den Treppenhausanstrich im Betrag von CHF 404.10.

Herr Ludin räumt ein, dass bezüglich der nicht Beachtung des Reglements (Einstimmigkeitsbeschluss) der Fehler bei der Verwaltung liegt, da jedoch die Jahresrechnung seit so vielen Jahren jeweils von der Mehrheit der StockwerkeigentümerInnen genehmigt wurde, ist die Gemeinschaft zuständig.

Herr Burri erklärt, dass die Forderung grundsätzlich verjährt ist und Ansprüche aus Diebstählen prinzipiell nicht Sache der Gemeinschaft seien. Unter den Anwesenden wird kurz diskutiert.

Herr Ludin entscheidet im Sinne eines Lösungsvorschlages, dass der Betrag von CHF 404.10 an Herrn Gigon Rückvergütet wird, er wird für die Zahlung besorgt sein. Die Rechnung kann seitens der Verwaltung, Herrn Ludin zugestellt werden. Es ist jedoch festzuhalten, dass mit dieser Vergütung sämtliche Ansprüche seitens Herr Gigon beglichen sind und keine weiteren Ansprüche gestellt bzw. Anschuldigungen gemacht werden. Die Sache ist hiermit bereinigt. Die Stockwerkeigentümergeinschaft als solches trägt keine Kosten und anerkennt auch keine Forderungen seitens Herrn Gigon.

Schluss der Sitzung 22.20 Uhr

Vorsitz

Protokoll

Laurent Burri

i.A. Doris Hofer

NR.	PENDENZ	TERMIN	VERANTW.
1.	Versand der Budgeterwartung und des Protokolls	baldmöglichst	Verwaltung
2.	Korrektur Budget 2005	umgehend	Verwaltung/ Buchhaltung
3.	Betriebskostenzahlung	halbjährlich	Eigentümer
4.	Nebenkostenstellen in Abrechnung detaillierter ausweisen	2006	Buchhaltung
5.	Verteilung Gebühren für Grünabfuhr mit Gemeinde abklären	umgehend	Verwaltung
6.	Überarbeitung des Reglements + Abgabe zur Genehmigung	baldmöglichst	Verwaltung/ Hr. Hege
7.	Spielplatzsanierung 24/30: Begehung vor Ort	baldmöglichst	Verwaltung/ Ausschuss
8.	Bepflanzung Hauseingangsbereiche: Begehung mit Bewirtschaftern	baldmöglichst	Verwaltung/ Ausschuss
9.	Beschaffung neuer Rasentraktor	baldmöglichst	Verwaltung
10.	Auftrag Fluchtwegsignalisation Einstellhalle erteilen	umgehend	Verwaltung
11.	Div. Offerten Entkalkungsanlage einholen - Beschluss	Vers. 2006	Verwaltung
12.	Versicherungsfall: Bepflanzung auf Einstellhallendach abschliessen	umgehend	Verwaltung
13.	Wechsel Versicherungspolice Helvetia/Mobiliar vornehmen	baldmöglichst	Verwaltung
14.	Rinnstellen Einstellhalle: Weitere Abklärungen tätigen	umgehend	Verwaltung
15.	Besucherparkplätze: Richterliches Verbot überarbeiten	umgehend	Verwaltung
16.	Meldung von Parksündern	laufend	Eigentümer
17.	Schreiben an festgestellten Parksünder Kappelenring 24 A	umgehend	Verwaltung
18.	Rückvergütung – Anspruch von Herrn Gigon von CHF 404.10	umgehend	Hr. Ludin