

Wichtigste Ereignisse Haus 24

Eigentümer- vers.	Beschlüsse, Vorgehen, Bemerkungen
1973	Kauf und Bezug der Wohnungen
1974	An der 2. Stockwerkeigentümerversammlung bereits erste umfassende Reglementsänderung. Änderung des Kostenverteilers zu Gunsten der grossen Wohnungen.
1975	Der Antrag (Herr Kummer) es sei das Abstellen der Mofas auf den belegten Einstellplätzen zu verbieten wird mit 22:3 Stimmen angenommen.
1979 Mai Nachtrag Protokoll	<p>Quereleien wegen Messungen Raumtemperatur in den einzelnen Wohnungen.</p> <p>Schlecht funktionierende Heizung:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Heizungsfirma konkurs ◆ Beschluss: Statt in Juristerei soll Geld in Verbesserungen der Heizung investiert werden. ◆ Fa. Scherler macht keine Heizungsplanungen für Mehrfamilienhäuser ◆ Berechnungsunterlagen nicht mehr vorhanden (Konkurs) ⇒ Als Begründung für Befreiungsgesuch verwenden
1979 August Ausserordentl. Energiespar.	<p>Abluft:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Installation Durkomaten in allen Bad/WC obligatorisch. Mech. oder Elektrisch bleibt den Eigentümern freigestellt. ◆ Situation Küchen: 3½ Nur 1 Schacht für Küche und Bad 4½ 1 Schacht Bad Küchen je 1 separate Röhre mit Rückschlagklappen auf Dach 5½ Wie 4½, aber bei Küchen keine Rückschlagklappen, statt dessen zusätzlicher Ventilator auf Dach (für alle 6 Rohre) ◆ Für 3½, 5½, und 6½ wurden Abluftklappen in Küche eingebaut (?) <p>Fensterabdichtung:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Als Obligatorisch erklärt. Jeder kann aber System wählen, das er will. <p>Heizungsrohre in den Kellern Ost:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Werden isoliert. <p>ATA Wärmehähler</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Wärmehähler AG empfiehlt ATA Wärmehähler nicht !!! ⇒ Schreiben hervorsuchen als Begründung für Befreiungsgesuch
1980	<p>Stockwerkeigentümerversammlung vom 17. Juni 1980, Traktandum 9, Orientierung über Änderung der Kostenverteilung:</p> <p>Herr Hege macht darauf aufmerksam dass der gegenwärtige Kostenverteiler in späteren Jahren zu Unstimmigkeiten in der Gemeinschaft führen könnte. Er weist darauf hin, dass eine allfällige Liftrevision in 30 Jahren, die möglicherweise Kosten in der Grössenordnung von 40'000.- pro Anlage ausmachen könnten, nicht zu Lasten des Erneuerungsfonds bezahlt werden dürften, da für Liftunterhalt und Reparaturen ein anderer Verteilschlüsselrechtsgültig sei. Die anschliessend durchgeführte Meinungsumfrage ergibt eindeutig, dass im gegenwärtigen Augenblick kein Bedürfnis besteht, den Kostenverteiler zu ändern. Es wird zu diesem Traktandum nicht eingetreten beschlossen, mit der gleichzeitige Bitte an den Ausschuss, er möchte dies weiterhin verfolgen.</p> <p>Stockwerkeigentümerversammlung vom 17. Juni 1980, Traktandum 11, Varia: Dienstbarkeitsvertrag:</p> <p>Herr Dr. Geismar stellt in Aussicht, dass ein Vertrag unter Ausklammerung der Durchfahrtsrechte durch die Einstellhalle 22 voraussichtlich im Verlaufe dieses Sommers unterzeichnet werden kann.</p>
1981	
1982	
1983	Beschluss: Sanierung West-Fassade
1984	Flachdachsanieung B

Eigentümer- vers.	Beschlüsse, Vorgehen, Bemerkungen
	<p><i>Ansammlung von Oberflächenwasser südlich des Schulhauses Kappelenfeld</i></p> <p>Brief 19.4.84 von Walter J. Heller AG an Hr. Heinzmann: wir gestatten uns, Sie darauf aufmerksam zu machen, dass die von uns in obiger Sache gewünschte Bestätigung gemäss unserem Brief vom 1. Dez. 83 immer noch ausstehend ist.....</p> <p>Brief 23.4.84 von Hr. Heinzmann an Walter J. Heller AG: Ihnen meinen seinerzeitigen Hinweis in Erinnerung zu rufen, nachdem ich stellvertretend für den Hausverwalter, Herrn R. Stampfli, die Initiative zur Entsumpfung des oben-erwähnten Areals ergriffen habe. zumal ich die Auffassung vertrete, dass die entsprechenden Unkosten vom eigentlichen Verursacher, nämlich der Gemeindeverwaltung Wohlen bei Bern getragen werden sollten.....</p>
1985	<p>Funzeln in der Einstellhalle werden durch Fluoreszenzröhren ersetzt.</p> <p>Herr Beutler beanstandet die morgentlichen Klopfgeräusche der Heizung. Herr Stampfli erklärt, dass dies Problem auch in anderen Liegenschaften auftritt und bis heute keine Abhilfe bekannt ist.</p>
1986	<p>Ausserbetriebnahme Wasserenthärtungsanlage</p>
1987	<p>Deponie Fluoreszenzröhren einrichten (Bei Garagenausfahrt)</p> <p>Stockwerkeigentümerversammlung vom 20.Mai 1987, Traktandum 6c, Thermostatische Radiatorventile (Danfoss)</p> <p>Herr Stampfli orientiert, dass an das bestehende Heizungssystem (Einrohrsystem in steigender Folge) keine Thermostatventile angeschlossen werden können.</p>
1989	<p>Sicherungsschein für Schlüsselbestellungen ist bei der Verwaltung</p>
1990	<p>Beschluss: Flachdachsanieierung A+C, 75 KFr Gemäss Fachmann sei Lebensdauer eines Flachdaches dieser Bauart 15 Jahre</p> <p>Antrag: Zirkulationspumpe für Heizung erst um 9:00 einschalten (wegen Klopfgeräuschen) Einstimmig abgelehnt</p>
1991	<p>Anstellung Hr. Dubuis</p>
1993	<p>Beschluss auf Zirkularweg: Türschliessanlagen installieren. Werden 1993 eingebaut.</p> <p>8 Besitzer in Haus B und 2 Besitzer in Haus C bauen Renovationsfenster ein. (2-fach Verglasung)</p>
1994	<p>Brief Stampfli: Flachdach B wird repariert. 4'400 Fr für 30 m² Erneuerung wäre 36 Kfr. Dazu ist Dach noch zu jung (1984 erneuert)</p>
1995	
1996	<p>Neue Heizung</p>
1997	
1998	<p>Abdichtung Einstellhalle</p>
1999	<p>Tumbler in Haus B ersetzt</p> <p>Vorhang Waschplatz in Haus B ersetzt</p>
2000	<p>Lüftungssanieierung 3½ Zi Wohnungen A + C</p>
2001	<p>Auf Initiative Hr. Ruchti Neubepflanzung Ost-Seite durch Hr. Ruchti, Hr+Frau Wermuth, Hr+Frau Zürcher. (ausser einem Nachtessen und je 100 Fr bescheidene Entschädigung ehrenamtlich)</p> <p>Türen zu Einstellhalle gewechselt</p>
2002	<p>Tragseile Lift B + C ersetzt</p>
2003	<p>Flachdachsanieierung B</p>
2004	<p>Neuanstrich Treppenhaus A</p>

Eigentümer- vers.	Beschlüsse, Vorgehen, Bemerkungen
2005	<p>Neuanschaffung Rasentraktor (Siedlung)</p> <p>In der Einstellhalle wird eine Fluchtwegsignalisation installiert</p>
2006	<p>Neufassung des Reglements, da während der Jahre verschiedene Anpassungen gemacht wurden. Dabei wurden den Eigentümern jeweils nur die betroffenen Seiten zugesandt. Die Neufassung basiert auf einer eingescannten aktuellen Version. Zusätzlich enthält sie Fussnoten mit Änderungsdatum und dem Originaltext der vorherigen Version.</p> <p>Es wird beschlossen von einer Installation einer Enthärtungsanlage oder Flüssigkeitsdosieranlage abzusehen und dafür alle 2 Jahre den Boiler entkalken zu lassen. Grund sind auch die wiederkehrenden Kosten.</p> <p>Für die Besucherparkplätze besteht ein richterliches Verbot mit Androhung von 40 Fr Busse. Eine Erhöhung auf 1000 Fr wäre möglich kostet aber ca. 1650.- Fr. Aus diesem Grunde wird auf eine Erhöhung verzichtet.</p> <p>Analyse des Zustandes der Einstellhalle durch B & S Ingenieure.</p> <p>Die von der Verwaltung vorgeschlagene Investitionsplanung wird vorläufig zurückgestellt.</p>
2007	<p>Die von B & S Ingenieure fürs Erste vorgeschlagenen Massnahmen werden in beiden Einstellhallen (18/22 + 24) durchgeführt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durchspülen der Leitungen (Drainagesystem) - Sanierung von 5 Stützen inkl. Auswertung/Planung Notwendigkeit für weitere Sanierung - Untersuchung von Varianten für Deckenabdichtung (Total- oder Teilsanierung) <p>Der Antrag, ähnlich Haus 30 ein Konzept für die Sanierung der Aufzüge erstellen zu lassen wird abgelehnt.</p> <p>Investitionsplanung: Statt viel Geld für Berater auszugeben wird beschlossen die Einlage in den Erneuerungsfond von 30'000 Fr auf 40'000 Fr zu erhöhen. Der Nutzen einer solchen Planung wird ausserdem stark angezweifelt.</p>
2008	<p>Sanierung sämtlicher Stützen in beiden Einstellhallen im Winter 08/09 in 2 Etappen. Dafür müssen jeweils die Hälfte aller Parkplätze gesperrt werden.</p> <p>Es stellen sich Fragen zum Dienstbarkeitsvertrag betreffend Durchfahrtsrecht Einstellhalle Kappelenring 18/22 ¹</p> <p>Konkret stellt sich die Frage, ob die Einstellhalle 24D, sich an den Kosten für Reparaturen in der Einstellhalle 22D beteiligen muss. Die Verwaltung interpretiert den Art.13 des Dienstbarkeitsvertrages so, dass sich die Miteigentümer der Einstellhalle 24D an den Kosten für den Unterhalt des Weges, nicht aber der Installationen.</p>
2009	<p>Randabdichtung Einstellhallen 18/22 und 24 durchgeführt.</p> <p>Beschluss die für 2010 geplante Innensanierung auf 2011 zu verschieben um die Resultate der Randabdichtung über einen längeren Zeitraum beobachten zu können.</p> <p>Die Erneuerung der Abluftanlage wird jedoch ganz gestrichen</p> <p>Die Beleuchtung wird jedoch schon 2009 den Forderungen der Gebäudeversicherung angepasst. Planung und Vergabe durch die Ausschussmitglieder 22 (Hr. Sigg) und 24 (Hr. Hege)</p> <p>Der bisherige Hauswart Herr Dubuis geht im September in Pension. Sein Nachfolger ist</p>

¹ Art. 13 des Dienstbarkeitsvertrages vom 18.03.1993

Durchfahrtsrecht durch Autoeinstellhalle

Im Grundbuch als Dienstbarkeits einzutragen und zwar

Als Recht auf Wohlen GB-Blatt Nr. 4018 (24D), als Last auf Wohlen GB-Blatt Nr. 4016 (22D)

Wörtliche Fassung:

Die Eigentümer der belasteten Parzelle räumen den Eigentümern der berechtigten Parzelle an der im Plan mit gelber Farbe gekennzeichneten Fläche ein unbeschränktes dingliches Durchfahrtsrecht ein. Die Unterhalts-, Betriebs-, und Wiederherstellungs- und Erneuerungskosten dieses Weges verteilen sich im Verhältnis der Anzahl Autoeinstellplätze in den Autoeinstellhallen 22D (Nr. 4016) und 24D (Nr. 4018).

Eigentümer- vers.	Beschlüsse, Vorgehen, Bemerkungen
2010	<p>Herr Schläppi.</p> <p>Es wurde eine Zweitmeinung zur geplanten Innensanierung eingeholt. Demzufolge ist diese zwar nötig, aber sicher nicht vordringlich. Nach eingehender Diskussion beschliesst die Versammlung einstimmig bei vier Enthaltungen, den Beschluss vom 23. März 2009 aufzuheben und damit auf die Innensanierung bis zu einem erneuten Antrag zu verzichten.</p>
2011	<p>13 Besitzer bauen Renovationsfenster ein. 3-fach Verglasung. Daher subventionsbe- rechtigt.</p> <p>Tumbler in Haus B ersetzt</p>
2012	<p>Dachrenovation Haus A und C. Nicht mehr Sarnafil-Folie, sondern Schwarzdach. Ver- besserte Wärmeisolation und daher Subventionsberechtigt.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Während der Arbeiten wird festgestellt, dass im Haus C der Anschluss an den Ab- wasserablauf bei den 5½-Zimmer Wohnungen offensichtlich früher mal zugemacht wurde. D.h. alles Regenwasser auf diesem Dach läuft nur via die 3½-Zimmer Woh- nungen ab. Dabei bildet sich, wegen dem fehlenden Gefälle bei starkem Regen eine „Glungge“. Eine unschöne Situation, auch wenn dies bisher zu keinen Problemen führte. Eine Behebung hätte entweder umfangreiche Arbeiten am Dach und Eingriffe in der Wohnung Heinzmann bedeutet, oder die Erstellung eines neuen Abflusses mit einem Abflussrohr an der Nordseite. Da Letzteres notfalls auch noch später erstellt werden könnte, wurde der Status Quo beibehalten. ▪ Bei einer Schnelllösung, d.h. Aufbohren des (wohl wegen Wassereintrüben mal bewusst) „zugemachten“ horizontalen Rohres wären erneute Wassereintrüben in der Wohnung Heinzmann zu befürchten gewesen. <p>Spielplatzsanierung 18/22 (24 finanziell nicht beteiligt)</p>
2013	<p>Neue Waschmaschine Haus B (Alter 19 Jahre)</p> <p>Neuer Verwaltungsvertrag mit Privera abgeschlossen</p> <p>Neue Handläufe bei Eingangstreppe aussen</p>
2014	<p>Neue Waschmaschine Haus C (Alter 19 Jahre)</p> <p>Treppenhaus-Handläufe: Haus A und B: installieren Handläufe der Firma Flexo (B hat sich nachträglich einstim- mig ebenfalls für Flexo entschieden) Haus C ist noch offen.</p> <p>Böden in Wackküche und Trocknungsraum: Haus A und B: Böden und Wände werden neu gestrichen Haus C: Böden werden geplättelt</p> <p>Fugen auf der Ostseite zwischen den Häusern A-B und B-C erneuert. (Sollten alle 10 Jahre überprüft werden!)</p>

Ausschuss-Mitglieder

Jahr	Haus A	Haus B	Haus C	Siedlung
1973	Gigon (Kummer)	Geismar (Hege)	<u>Zbinden</u> (Beutler)	
1974	Gigon (Kummer)	Geismar (Hege)	<u>Zbinden</u> (Beutler)	
1975	Gigon (Kummer)	Geismar (Hege)	<u>Zbinden</u> (Beutler)	
1976	Kummer (Tavazzi)	Geismar (Hege)	Beutler (Baumgartner)	
1977	<u>Kummer</u> (Tavazzi)	Geismar (Hege)	Beutler (Baumgartner)	
1978	<u>Kummer</u> (Tavazzi)	Hege (Hausammann)	Beutler (Baumgartner)	
1979	Rohrer	<u>Hege</u> (Hausammann)	Baumgartner	
1980	Rohrer	<u>Hege</u> (Hausammann)		
1981	Rohrer (Ludin)	<u>Hege</u> (Hausammann)	Baumgartner (Albrecht)	
1982				
1983	Rohrer	Hausammann	Albrecht	
1984	Rohrer (Kummer)	Hausammann (vakt)	Albrecht (Zürcher)	
1985	Rohrer (Kummer)	Barman (Helbling)	Albrecht (Stalder)	
1986	Kummer (Rohrer)	Barman (Helbling)	Stalder (vakant)	
1987	Kummer (Rohrer)	Barman (Helbling)	Stalder (vakant)	
1988	Kummer (Rohrer)	Barman (Helbling)	Stalder (vakant)	
1989	Kummer (Rohrer)	Geraldi (Helbling)	Stalder (Wegmüller)	
1990	Kummer (Rohrer)	Geraldi (Beyer)	Stalder (Wegmüller)	
1991	Kummer (Rohrer)	Geraldi (Beyer)	Stalder (Wegmüller)	
1992	Kummer (Rohrer)	Geraldi (Beyer)	Stalder (Wegmüller)	
1993	Kummer (Rohrer)	Ammann (Beyer)	Stalder (Wegmüller)	
1994	Margaretha Gut	Ammann (Beyer)	Stalder (Wegmüller)	
1995	Margaretha Gut	Ammann (Beyer)	Stalder (Wegmüller)	
1996	Margaretha Gut	Ammann (Beyer)	Stalder (Wegmüller)	
1997	Margaretha Gut	Ammann (Beyer)	Stalder (Wegmüller)	
1998	Margaretha Gut	?	Peter Stalder	
1999	Margaretha Gut	Martin Hinni	Peter Stalder	Dieter Ammann
2000	Margaretha Gut	Martin Hinni	Peter Stalder	Dieter Ammann
2001	Margaretha Gut	Martin Hinni	Peter Stalder	Peter Stalder
2002	Niklaus Ludin	Martin Hinni	Peter Stalder	Peter Stalder
2003	Niklaus Ludin	Martin Hinni	Pascal Chevalier	Martin Hinni
2004	Niklaus Ludin	Martin Hinni	Pascal Chevalier	Martin Hinni
2005	Niklaus Ludin	Martin Hinni	Pascal Chevalier	Martin Hinni
2006	Niklaus Ludin	Martin Hinni	Pascal Chevalier	Martin Hinni
2007	Niklaus Ludin	Martin Hinni	Pascal Chevalier	Pascal Chevalier
2008	Niklaus Ludin	Hans Hege	Pascal Chevalier	Hans Hege
2009	Niklaus Ludin	Hans Hege	Vakant	Hans Hege
2010	Marco Tavazzi	Hans Hege	Ernst Albrecht	Hans Hege
2011	Marco Tavazzi	Hans Hege	Ernst Albrecht	Hans Hege
2012	Marco Tavazzi	Hans Hege	Ernst Albrecht	Hans Hege
2013	Marco Tavazzi	Hans Hege	Ernst Albrecht	Hans Hege
2014	Marco Tavazzi	Hans Hege	Ernst Albrecht	Hans Hege

Unterstrichen = Präsident
 () = Stellvertr.

Eckpunkte

Jahr	Erneuerungen usw.
1973	Kauf und Bezug der Wohnungen
1983	Beschluss: Sanierung West-Fassade
1984	Flachdachsanie rung B
1986	Ausserbetriebnahme Wasserenthärtungsanlage
1990	Beschluss: Flachdachsanie rung A+C, 75 KFr Gemäss Fachmann sei Lebensdauer eines Flachdaches dieser Bauart 15 Jahre
1993	8 Besitzer in Haus B und 2 Besitzer in Haus C bauen Renovationsfenster ein. (2-fach Verglasung)
1994	Flachdach B wird repariert. 4'400 Fr für 30 m ² Erneuerung wäre 36 Kfr. Dazu ist Dach noch zu jung (1984 erneuert)
1996	Neue Heizung
1998	Abdichtung Einstellhalle
1999	Tumbler in Haus B ersetzt
2000	Lüftungssanie rung 3½ Zi Wohnungen A + C
2001	Türen zu Einstellhalle gewechselt
2002	Tragseile Lift B + C ersetzt
2003	Flachdachsanie rung B
2006	Es wird beschlossen von einer Installation einer Enthärtungsanlage oder Flüssigkeitsdosieranlage abzusehen und dafür alle 2 Jahre den Boiler entkalken zu lassen. Grund sind auch die wiederkehrenden Kosten. Die von der Verwaltung vorgeschlagene Investitionsplanung wird vorläufig zurückgestellt.
2008	Sanierung sämtlicher Stützen in beiden Einstellhallen im Winter 08/09 in 2 Etappen.
2009	Randabdichtung Einstellhallen 18/22 und 24
2010	Es wurde eine Zweitmeinung zur geplanten Innensanie rung EH eingeholt. Demzufolge ist diese zwar nötig, aber sicher nicht vordringlich.
2011	13 Besitzer bauen Renovationsfenster ein
2012	Flachdachsanie rung A + C
2013	
2014	Installation Handläufe in Treppenhäusern A+B Erneuerung der Dichtungsfugen zwischen A-B und B-C

Flachdachsanie rungen

A 84 85 86 87 88 89 **90** 91 92 93 94 95 96 97 98 99 00 01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 **12**
B 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 00 01 02 **03** 04 05 06 07 08 09 10 11 12
C 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 00 01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 **12**
94 nur Reparatur

Neue Heizung

84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 **96** 97 98 99 00 01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12

Tragseile Lift ersetzt

A 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 00 01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12

B 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 00 01 **02** 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12

C 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 00 01 **02** 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12

Verkleidung Westfassade

83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 00 01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12

84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 00 01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12