

## Beschlüsse 2017

### TOP. 6.3 Rückbau der vorgesetzten Wand Apt. 70,83 und 98.

Herr Hübener erklärt eingangs, er habe auf Anraten unserer Anwältin kurzfristig die Tagesordnung abgeändert und ausser dem ursprünglich genannten Appartement 83 auch die anderen aufgeführten Wohnungen mit einbezogen, deren Vorbauten ähnlich gestaltet sind.

#### **Antrag:**

Dass die CCR beschliesst, die Eigentümer der Wohnungen Nr. 70,83 und 98 aufzufordern, die nicht genehmigte Erweiterung des Wohnraums ihrer Wohnungen auf den ursprünglichen Zustand zurückzubauen oder die Ausführung des Vorbau analog anderen, benachbarten Wohnungen anzupassen. Dazu wird ihnen eine angemessene Frist von 8 Wochen ab Rechtswirksamkeit des Beschluss eingeräumt. Sollten die Eigentümer nach Ablauf der Frist diese Forderung nicht erfüllt haben, ist dem Präsidenten die Vollmacht zur umgehenden Einleitung juristischer Massnahmen erteilt.

#### **Das Abstimmungsergebnis**

Dafür	App. und Garagen: Alle übrigen	} 44 Stimmen	= 39,637 %
Dagegen	App. und Garagen: Keine	} 0 Stimmen	= 0,000 %
Enthaltungen	App. und Garagen: 1,2(G 9B),3,4(/5,G 10),13(G.17), 19(20/21/22,G.3,G.8,G.9a,G.11), 23, 24,25,46(G.13a/b), 87(88),67(G.12),	} 12 Stimmen	= 18,880 %

**Ergebnis:** Der vorstehende Antrag ist als Beschluss **mehrheitlich** abgenommen.

## **TOP 6.4 Rückbau der Eingangstüren von Apt. 43 und 6**

### **Antrag:**

Dass die CCR beschliesst, die Eigentümer der Wohnungen Nr. 43 und 6 aufzufordern, die nicht genehmigte Eingangstür ihrer Wohnungen zurückzubauen und sie durch eine Holztür wie bei den benachbarten Wohnungen oder durch eine Aluminiumtür mit Ausführung und Farbe gemäss der Hausordnung der CCR zu ersetzen. Dazu wird ihnen eine angemessene Frist von 8 Wochen ab Rechtswirksamkeit des Beschluss eingeräumt. Sollten die Eigentümer nach Ablauf der Frist diese Forderung nicht erfüllt haben, ist dem Präsidenten die Vollmacht zur umgehenden Einleitung juristischer Massnahmen erteilt.

Die Tür in der bestehenden Form stellt eine genehmigungspflichtige Fassadenänderung dar.

### **Das Abstimmungsergebnis**

Dafür	App. und Garagen: Alle übrigen	} 44 Stimmen	= 47,089 %
Dagegen	App. und Garagen: Keine	} 0 Stimmen	= 0,000 %
Enthaltungen	App. und Garagen: 40,47,74A/B,76A,87(88),67(G.12),43,96(G.2B),91A, 91B,61,93B(G.2A)	} 12 Stimmen	= 11,428 %

**Ergebnis:** Der vorstehende Antrag ist als Beschluss ist **mehrheitlich** angenommen.

## **Top 6.5 Rückbau der Erweiterung der Garage Nr. 18**

### **Antrag:**

Dass die CCR beschliesst, den Eigentümer der Garage Nr. 18 aufzufordern, die nicht genehmigte Erweiterung seiner Garage auf den ursprünglichen Zustand zurückzubauen. Dazu wird ihm eine angemessene Frist von 8 Wochen ab Rechtswirksamkeit des Beschluss eingeräumt. Sollte der Eigentümer nach Ablauf der Frist diese Forderung nicht erfüllt haben, ist dem Präsidenten die Vollmacht zur umgehenden Einleitung juristischer Massnahmen erteilt.

Die Erweiterung führt durch Entfernung der Rückwand zu einer Schwächung der Seitenstabilität der Stahlstützen im Bereich des Fundaments. Ausserdem handelt es sich bei der Baumassnahme um eine genehmigungspflichtige Fassadenänderung. Und schliesslich ist die neu bebaute Fläche Teil des Gemeinschaftseigentums, und die vergrösserte Garagenfläche beeinflusst die Quotenberechnung, wodurch eine aufwendige Anpassung der Teilungserklärung notwendig würde.

Der Präsident führt aus, dass auch die Garage 9A eine Erweiterung ausgeführt hat, wobei diese schon weit über zehn Jahre bestehe und das Vergehen dadurch vermutlich verjährt sei. Die Anwältin werde prüfen, ob die CCR noch Möglichkeiten zur Intervention habe. Falls die Verjährung noch nicht eingetreten sei, könne der gleiche Antrag auf der nächsten Versammlung auch gegen die Garage 9A gestellt werden.

### Das Abstimmungsergebnis

Dafür	App. und Garagen: Alle übrigen	} 42 Stimmen	= 47,459 %
Dagegen	App. und Garagen: 101,108,48,90,99(G.18),79,75B	} 7 Stimmen	= 5,209 %
Enthaltungen	App. und Garagen: 97,L2, 61,96(G.2B),91A, 91B, 93B(G.2A)	} 7 Stimmen	= 5,849 %

**Ergebnis:** Der vorstehende Antrag ist als Beschluss **mehrheitlich** angenommen.

### Top 6.6 Anstrich der beschädigten Balkonbrüstungen

#### Antrag

Dass die CCR die Reparatur des Anstrich aller durch Blasenbildung beschädigten Balkonfronten beschliesst, da auch ein Gutachten aus Deutschland die Ursache in den Kachelbelägen auf der Innenseite der betroffenen Brüstungen vermutet.

Die Arbeiten werden von der Firma durchgeführt, die auch den Zuschlag für die Anstricharbeiten an der rückwärtigen Fassade bekommt.

Falls in den kommenden drei Jahren erneut Blasen an den Brüstungen der innen gekachelten Balkone auftreten, werden die entsprechenden Eigentümer verpflichtet, diese Kacheln zu entfernen und die Aussenbrüstungen auf ihre eigenen Kosten zu reparieren.

Herr Hübener zeigt Fotos der beiden ursprünglich betroffenen Appartements 42 und 50, bei denen als Pilotprojekt im Jahr 2015 von der Comunidad die Kacheln entfernt, die Innenbrüstung neu verputzt und aussen neu gestrichen worden war. Diese Balkone zeigen nach drei Jahren noch keine neue Blasenbildung aufzeigen. Die Malerfirma sei aufgrund der unabhängigen, technischen Gutachten nicht regresspflichtig. Aus diesem Grunde sollten die betroffenen 19 Balkone (Apt.: 3,8,9,10,15,20,22,24,46,49,58,62,63,69,73A,73B,93A,94B,106) noch ein letztes Mal von der Comunidad neu gestrichen werden. Die Kosten dafür betragen pauschal circa 2000,- €, und die Arbeiten würden von den jeweils darüber liegenden Balkonen aus durch Abseilen von der Malerfirma durchgeführt, die auch unsere Rückseite anstreicht.

Herr K.H. Schliebitz erklärt auf Anfrage, dass die Blasen aufgrund von eingedrungener Feuchtigkeit und durch den Druck des Wasserdampf entstehen. Er weist auf die Notwendigkeit hin, bei den gekachelten Balkonen die Fugen zwischen Deckplatten und Innenverkachelung regelmässig zu prüfen und abzudichten.

**Das Abstimmungsergebnis:**

Dafür	App. und Garagen: Alle übrigen	} 36 Stimmen	= 31,616 %
Dagegen	App. und Garagen: 48,99(G.18),1,2(G 9B),3,4(/5,G 10),13(G.17), 19(20/21/22,G.3,G.8,G.9a,G.11), 23, 24,25,46(G.13a/b), 87(88),67(G.12),62(L1D),30,78(G.15),74A/B,40	} 19 Stimmen	= 26,198 %
Enthaltungen	App. und Garagen: 105	} 1 Stimme	= 0,703 %

**Ergebnis:** Der vorstehende Antrag ist **mehrheitlich** angenommen

**Top 6.7 Rückwärtige Fassadensanierung**

**Antrag**

Dass die CCR die Sanierung der rückwärtigen (Ost-)fassade gemäss den technischen Einzelheiten und Kosten eines der vorliegenden Kostenvoranschläge nach Prüfung der Angebote und Vergabe der Arbeiten durch das Präsidium beschliesst. Die Finanzierung erfolgt durch Ausschöpfung des Investitionsetats des vergangenen und des laufenden Haushaltsjahrs (siehe Haushaltsplan) und mittels einer Sonderumlage in Höhe von 25.000,-€.

Die vorgesehenen Massnahmen schliessen die Entfernung der Stahlhandläufe auf den Brüstungen der Gänge, Treppen und Brücken einschl. der einbetonierten Füsse, die Herrichtung der Brüstungen zum Anstrich, die Erneuerung der Handläufe in Aluminium mit der Mindesthöhe von 110 cm über dem Boden, den Anstrich der Brücken sowie der Decken- & Brüstungsflächen auf allen Stockwerken sowie der drei Fahrstuhlschächte komplett bis zum Erdgeschoss ein, wobei die beige gestrichenen Wandflächen ausgenommen werden, da noch immer viele Wasserzähler in diese Wände gelegt werden müssen.

### Das Abstimmungsergebnis:

Dafür	App. und Garagen: Alle übrigen	} 31 Stimmen	= 28,406 %
Dagegen	App. und Garagen: 31,48,97,99(G.18),1,2(G 9B),3,4(/5,G 10),13(G.17), 19(20/21/22,G.3,G.8,G.9a,G.11), 23, 24,25,46(G.13a/b), 87(88),67(G.12),62(L1D),30	} 18 Stimmen	= 24,106 %
Enthaltungen	App. und Garagen: 55,96(G.2B),91A,91B,61,93B(G.2A),G.14	} 7 Stimmen	= 6,005 %

**Ergebnis:** Der vorstehende Antrag ist **mehrheitlich** angenommen.

### 7.1. Antrag von Frau Kutz: Anschaffung einer Bodenreinigungsmaschine

#### Antrag:

Zur Arbeitserleichterung der Reinigungspersonals und evtl. Minimierung des Arbeitsaufwandes schlage ich für die Reinigung der Laubengänge (Flure) die Anschaffung einer Bodenreinigungs-maschine vor.

### Das Abstimmungsergebnis

Dafür	App. und Garagen: Alle übrigen	} 55 Stimmen	= 57,672 %
Dagegen	App. und Garagen: 97	} 1 Stimme	= 0,845 %
Enthaltungen	App. und Garagen: Keine	} 0 Stimmen	= 0,000 %

**Ergebnis:** Der vorstehende Antrag ist **mehrheitlich** angenommen.