

Vientianne, 4. Oktober 2022

---

**Betrifft: Parzelle 2517 | Vegetation**

Sehr geehrter Herr Brodbeck

Inzwischen habe ich die Offerte und eine Situations-Beschreibung der Vegetation auf 2517 von meinem Gärtner erhalten. Sie finden die Dokumente in der Beilage. Auch in der Beilage die Offerte der Firma Radix Meier GmbH für den Rückschnitt der Hecke.

Die Birke steht nicht auf 2517, ein Holunder auch nicht. Ich habe Birseck42 angefragt, ob sie einverstanden sind, dass wir den Holunder zu 2517 zählen (Kulanz), die Birke jedoch zu Birseck42. Eine Antwort steht noch aus.

Die Kosten für den Unterhalt der Hecke kann somit für 750.- per Partei und Jahr bewerkstelligt werden. Entscheidend ist, dass alle grossen Bäume vorher gefällt oder so zurück geschnitten werden, dass sie zu Büschen werden.

Da die Offerte der Firma Radix Meier GmbH (Angebot AN-2022-059) den Rückschnitt der Bäume 1 und 2 im Situationsplan Wyss nicht umfasst, sondern sich auf das Fällen der drei Buchen und den Rückschnitt der Holunder beschränkt, werden die Gesamt-Kosten für den Rückschnitt der Hecke wohl etwas höher ausfallen als die CHF 3458.- veranschlagt; ich rechne mit ungefähr CHF 5 - 6'000.-. Ich habe Herrn Meier den Situationsplan zukommen lassen mit der Bitte, einen geschätzten Preis für die in der Offerte Wyss empfohlenen Rückschnitte — die Grundbedingung für die jährliche

Pflege – vorzunehmen, damit wir Klarheit bezüglich der Gesamtkosten haben.

Zu meiner Ausgangslage möchte ich anmerken, dass die Parzelle 2517 wie in der Vergangenheit auch in Zukunft Probleme bereiten könnte. Da die Futuro (Verwaltung) Aufwände hierfür separat berechnet, kann ich ein Szenario nicht ausschliessen, in welchem erst einige Tausend Franken Gebühren anfallen würden und ich dann dennoch aus dem Ausland zurück in die Schweiz kommen müsste. Das sind – neben beträchtlichem Aufwand – schnell CHF 10'000.- Wenn zu diesen Ausgaben noch die Kosten grosser Bäume kommen, die im Vertrag leider nicht erfasst wurden und pro Stück und Rückschnitt ca. 2500.- kosten, riskiere ich durchaus Verluste von 20'000.- oder gar mehr in den nächsten 15 Jahren!

Insofern wäre für mich ein Gang vor Gericht, das die Angelegenheit definitiv klärt, auch finanziell nicht grundsätzlich unsinnig. Im diesem Falle riskierte Hagen6 die Hecke vollständig zu verlieren, was keineswegs mein Ziel ist, mir jedoch die Vorhersagbarkeit und Kostenkontrolle brächte, die ich anstrebe.

Dies sind nur theoretische Erörterungen der Situation. Besser ist es auf jeden Fall, wenn wir eine gütige Einigung erreichen.

Die Hecke selbst und die freie Gestaltungsmöglichkeit über dieselbe ist ein hohes Gut und sollte Ihnen pro Partei und Jahr CHF ~120.- wert sein. Mit der freien Gestaltungsmöglichkeit können Sie Ihren «ganzheitlichen Ansatz» ungehindert umsetzen, das «Ensemble mit einer Art Parklandschaft» mit «vielfältigen Bepflanzung» sorgsam pflegen («Sorge tragen») und dieses «wichtige Gut» für eine «hohe Wohnqualität» erhalten (nb: hohe Wohnqualität für Hagen6!).

Alles in Allem, wenn Ihnen die Hecke wirklich am Herzen läge, hätten Sie nicht gezögert, mein Angebot schon im Frühjahr anzunehmen. Die einzige Hürde für die Umsetzung Ihrer Anliegen sind somit monetärer Natur. Denn wie Sie richtig schreiben, habe ich – im Gegensatz zu Ihnen – im Grunde genommen nur «finanzielle Überlegungen» resp. Bedingungen dafür, dass Hagen6 die vollständige Kontrolle über die Vegetation von 2517 erhält. Diese Bedingungen sind Kosten von nicht mehr als CHF 170.- pro Jahr für mich, i.e. die Hälfte der CHF 340.-, die Sie vorgeschlagen haben. CHF 170.- geteilt durch die sieben Parteien von Hagen6 bedeutet CHF 24.28 pro Partei und Jahr mehr als in Ihrem Angebot. Das sollte es Ihnen doch wert sein.

Sie verstehen sicher, dass meine Interessen – Kostenkontrolle und Vorhersagbarkeit – nur durch einen wasserdichten Vertrag möglich sind. Wenn ich Ihnen über Jahre die Gestaltung überlasse,

riskiere ich, in zehn Jahren einen Urwald vorzufinden, dessen Entfernung ich dann selber wieder bezahlen muss. Ich kann es mir deshalb nicht leisten, einen Vertrag basierend auf Wohlwollen zu unterzeichnen. Daher muss die Salvatorische Klausel bestehen bleiben, die Rückschnitte müssen aufgelistet sein und es muss genau definiert werden, welcher Zustand im Falle einer Auflösung des Vertrages wiederhergestellt werden muss. Jegliche Ungenauigkeiten könnten in Zukunft – und hier handelt sich um 10 Jahre und mehr – zu meinen Ungunsten enden.

Beiliegend ein weiterer Vertragsentwurf. Ich hoffe, Sie verstehen meine Reservationen und hoffe auf wohlwollende Prüfung.

mit freundlichen Grüßen

Thierry Blanc

Beilagen:

1. Offerte Wyss
2. Offerte Radix Meier GmbH
3. Vertrag Entwurf 2