

Reglementsänderungen MEG und BRNG seit 2020

- Beschluss der GV vom 14. Juni 2021:

Art. 25.2 MEG neu: "Steht einem Miteigentümer mehr als eine Miteigentumseinheit zu, so kann er die Rechte für jede Miteigentumseinheit gesondert geltend machen. Insbesondere gehört also zu jedem Stellplatz eine Stimme, was zu einem Total von 102 Stimmen führt."

Eine Anpassung des Reglements an die seit Jahren geübte Praxis: Pro Parkplatz eine Stimme in der Versammlung.

- Beschluss der GV vom 12. Juni 2023:

Art. 16.4 BRNG neu: ""In allen Fällen tragen die BNG-Mitglieder die sich daraus ergebenden Kosten nach Massgabe ihrer Wertquoten."

Inhaltlich ist das keine Änderung. Der undefinierte Begriff 'Baurechtsanteil' wird durch den wohldefinierten Begriff 'Wertquote' ersetzt.

- Beschluss der GV vom 12. Juni 2023:

Art. 17.2 neu: Das Wort 'Baurechtseinheit' wird durch 'Wertquote' ersetzt.

Nur so macht der Absatz überhaupt Sinn. Da werterhaltende und wertsteigernde Aufwendungen eigentlich immer über den Erneuerungsfonds finanziert werden kommt der Artikel kaum je zum tragen. Und der Erneuerungsfonds wird sowieso entsprechend den Wertquoten gespiesen.

- Beschluss der GV vom 12. Juni 2023:

Art. 12.1 neu: "Die ersten 10'000 Franken der gemeinschaftlichen Kosten werden von den Mitgliedern der BNG im Verhältnis ihrer Wertquoten getragen. Die restlichen Kosten werden gleichmässig auf die 65 Baurechtseinheiten verteilt."

Diese sanfte Änderung des Verteilschlüssels zugunsten der Baurechtseinheiten mit hoher Wertquote erscheint einer grossen Mehrheit der BRN gerechter. Zudem wird der undefinierte Begriff 'Baurechtsanteil' eliminiert.