

Brunaupark: Online-Mieter*innen-Versammlung

Dienstag 15. Juni 2021, 19 bis 20.30 Uhr

- 19.00 Begrüssung und Hinweis zum Ablauf (Walter Angst)
- 19.10 Sanierung Migros-Ladenzentrum (Paul Zutter)
- 19.20 Änderung Bauprojekt CS-Pensionskasse. Neue Etappierung. Neuer Zeitplan (Niklaus Scherr)
- 19.50 Vermietung Wohnen 2 (Paul Zutter)
- 20.00 Vereinbarung Heiz- und Nebenkosten (Manuela Schiller)
- 20.20 Angebote des MV (Walter Angst)
- 20.25 Varia

Sanierung Migros Ladenzentrum

Paul Zutter IG Brunaupark

- Das Ladenzentrum Migros wird im Sommer 2022 saniert.
- Das Geschäft wird für 3 Monate geschlossen.
- Der sanierte Laden wird bis 2033 oder 2034 Bestand haben.
- Wie die Verkaufsfläche später aussehen soll wird noch nicht gesagt.

CS-PK: Neue Baueingabe

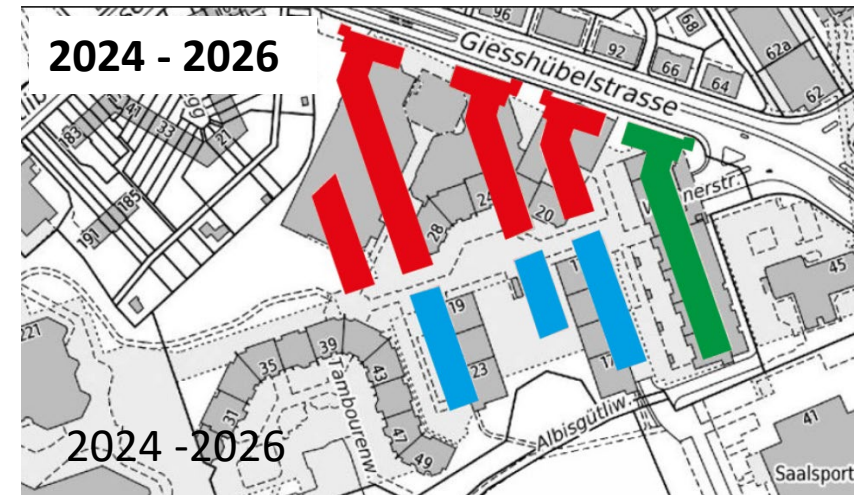
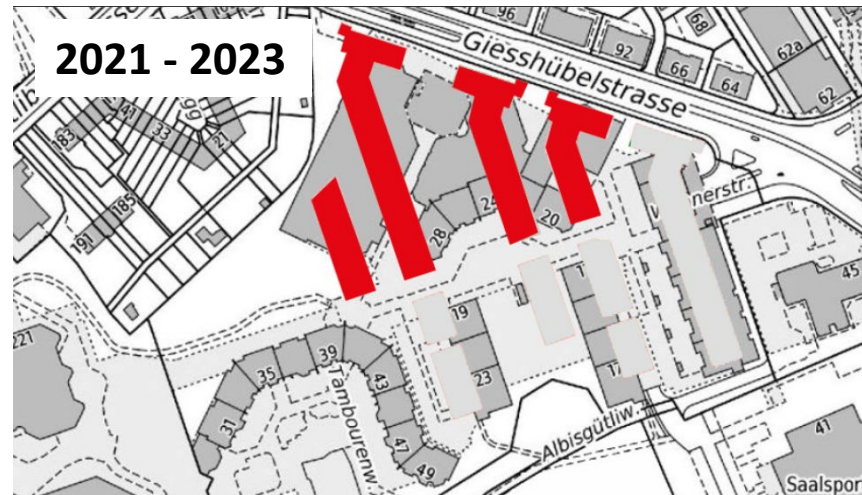
- 1. «Voraussichtliche Anpassungen:**
 - a. Wohnungsgrundrisse Giesshübelstrasse (Einwendung Lärm)
 - b. Parkierung (Einwendung VCS)
 - c. Untergeschoss (nicht genehmigte Unterbauung Tambourenweg)
- 2. Keine Anpassung der Gebäude (kein neues Bauprojekt)**
- 3. Einwendungen IG Laubegg nicht geklärt**
- 4. Neue Etappierung:**
 - a. Erste Etappe: W3, W4, Parkhaus südlich
 - b. Zweite Etappe: Laden, W2, Parkhaus nördlich

https://brunapark.ch/wp-content/uploads/2021/04/MM_CSPK_Brunapark_20210409.pdf

Etappierung

Baugesuch 2020

ALT



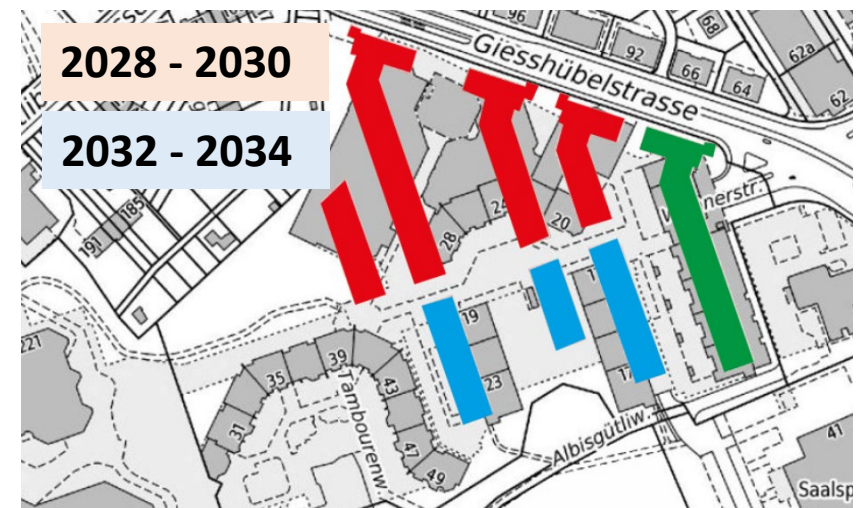
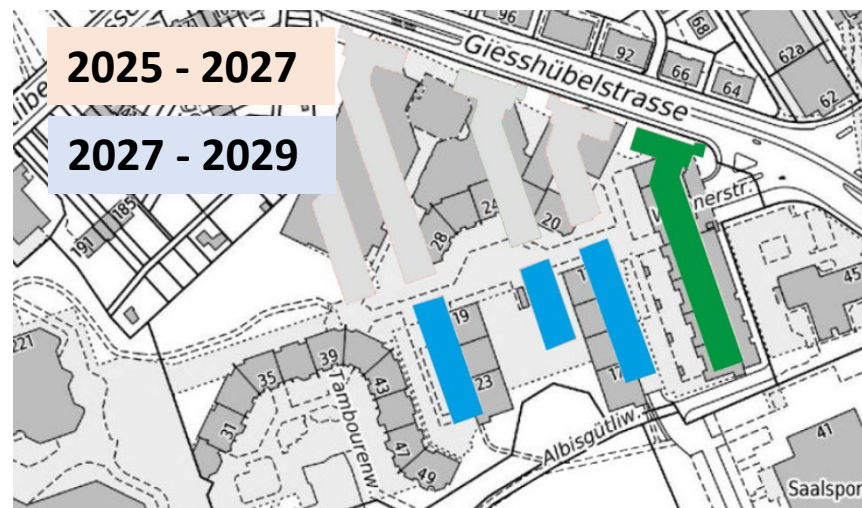
Baueingabe 2021

Neu

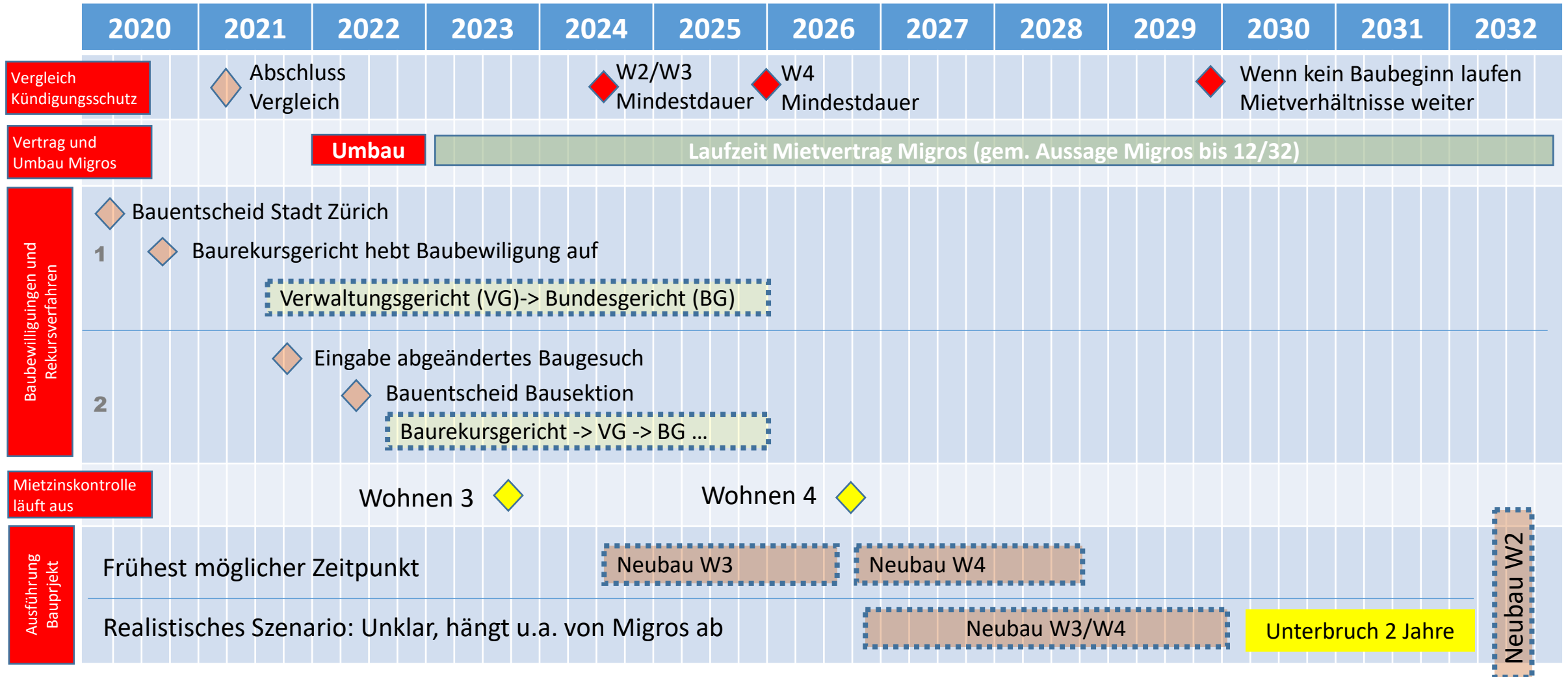
Wohnen 3

Wohnen 2

Wohnen 4



Zeitplan



Leerstand – Vermietung Wohnungen

Paul Zutter IG Brunaupark

Im Brunaupark hat sich in den letzten Jahren der Leerwohnungsbestand drastisch erhöht. Besonders im Wohnen 2 stehen über die Hälfte der Wohnungen leer, aber auch im Wohnen 1, 3 und 4 sind einige Wohnungen nicht belegt.

Auf unsere Anfrage bei Wincasa, wann die leeren Wohnungen im Internet zur Vermietung aufgeschaltet werden, haben wir von Wincasa folgende Antwort erhalten:

Dies wird voraussichtlich spätestens im August der Fall sein.

Vergleich Heiz- und Nebenkostenabrechnung

Manuela Schiller

Umfassender Vergleich für hängige Abrechnungen ist zustande gekommen

	10/11	11/12	12/13	13/14	14/15	15/16	16/17	17/18	18/19	19/20
Prozess Meier-Stehlik 13 Mieter*innen										
Forderungsklagen¹ 56 Mieter*innen										
Andere Mietverhältnisse > 300 Mieter*innen										

1) Diese Forderungsklagen sind im April 2019 im Rahmen der Anfechtung der Kündigungen eingereicht worden.

Eckpunkte Vergleich (1)

- Vermieterin verpflichtet sich, ausstehende HK-/NK-Abrechnungen der Forderungsklagen 2014/19 zeitnah zu erstellen und Mieter*innen zuzustellen;
- Die Vermieterin **bezahlt Mieter*innen, welche die Nebenkosten im Rahmen der Kündigungsanfechtung ebenfalls angefochten haben, einen Pauschalbetrag von CHF 351** für die Abrechnung 2014/2015, der aus drei **Komponenten** besteht:
 - **Korrektur der Wasser-/Abwasserabrechnung der CS:** Streichung unzulässigerweise weiterverrechneten Meteorwassergebühr für das CS-Areal und Kühlwasser-Zuschlagsgebühr für das CS-Rechenzentrum
 - **Verzicht auf die Grundgebühren für Wasser, Abwasser und Kehricht**
 - **Verzicht auf Weiterverrechnung 3.24% Verwaltungskosten der CS** für die Erstellung der Fernwärme- und der Wasserbezugsrechnung. Im Gegenzug akzeptieren Mieter*innen Verwaltungshonorar der Wincasa AG von 4 % (zzgl. MWST).

Eckpunkte Vergleich (2)

- **Mieter*innen** akzeptieren Nebenkostenabrechnungen bis und mit der Abrechnung 2014/15 sowie die Saldi daraus.
- **Vermieterin** verpflichtet sich, in Abrechnungen ab 2015/2016 die gleichen Korrekturen vorzunehmen, und dies nicht nur für Kläger*innen, sondern für alle Wohnungsmieter*innen des Brunauparks.

Eckpunkte Vergleich (3)

- **Änderungen in den Abrechnungen ab 2015/2016** gibt es bezüglich folgender Positionen, auf die sich die Parteien einvernehmlich geeinigt haben (abschliessend):
 - **Verteilschlüssel betreffend Gartenunterhalt:** Die Gesamtkosten werden für die gesamte Überbauung "Brunaupark" zusammengefasst und hernach nach Massgabe der Wohnfläche auf die einzelnen Mietverhältnisse verlegt.
- Vermieterin erklärt sich bereit, die **vollzeitbeschäftigten Hauswarte im "Brunaupark" nicht durch eine externe Hauswartung zu ersetzen.**
- Mieter*innen **akzeptieren die von der Vermieterin in den Abrechnungen der vergangenen Jahre angewandten Verteilschlüssel ab 2013/14** (inkl. der so genannten "KODI" (= insgesamt 7 Abrechnungsschemata, im Anhang dieser Vereinbarung) für alle ausstehenden Abrechnungen (Perioden ab 2015/2016).

Entlastung Mieter*innen pro Jahr

Wasser/Abwasser	Menge m3	m3-Preis	Total 1	3.24% CS	Total 2	4.32% Wincasa	Total 3	Anteil W1-W4 = 88.52%	Wohnung
Abrechnung CS an CSPK									
Wasser	49'898.22	2.57	128'238.43	4'154.92	132'393.35	5'719.39	138'112.74	122'257.40	
Abwasser	49'898.22	1.88	93'808.65	3'039.40	96'848.05	4'183.84	101'031.89	89'433.43	
Verrechnete Kosten Wasser/Abwasser total	49'898.22	4.45	222'047.08	7'194.33	229'241.40	9'903.23	239'144.63	211'690.83	
Korrekturberechnung Vergleich									
	Menge m3	m3-Preis	Total 1	3.24% CS	Total 2	4.32% Wincasa	Total 3	Anteil W1-W4 = 88.52%	
Wasser Verbrauch (m3)	49'898.22	1.23	61'374.81		61'374.81	2'651.39	64'026.20	56'675.99	
Abwasser Verbrauch	49'898.22	1.7496	87'301.93		87'301.93	3'771.44	91'073.37	80'618.15	
Wasser/Abwasser Verbrauch korrigiert	49'898.22	2.9796	148'676.74		148'676.74	6'422.84	155'099.57	137'294.14	
Entlastung Korrektur Abwasser/Wasserrechnung			73'370.34		80'564.67	3'480.39	84'045.06	74'396.69	183.70

Infrastrukturpreis Abwasser & Abfall	Menge Wg.	Preis	Total 1	3.24% CS	Total 2	4.32% Wincasa	Total 3	W1-W4	
Infrastrukturpreis Abfall	405	86.40	34'992.00		34'992.00	1'511.65	36'503.65	36'503.65	
Infrastrukturpreis Abwasser	405	48.60	19'683.00		19'683.00	850.31	20'533.31	20'533.31	
Infraskturpreise ERZ total	405	135.00	54'675.00		54'675.00	2'361.96	57'036.96	57'036.96	
Entlastung Verzicht Infrastrukturpreise ERZ	405	135.00	54'675.00		54'675.00	2'361.96	57'036.96	57'036.96	140.83

Verzicht auf 3.24% CS bei den Heizkosten		Preis	3.24% CS	4.32% Wincasa	Total 3	Anteil W1-W4 = 85.93%	
Fernwärmelieferung CS (Rechnung 8.2.2016)		375'765.64	12'174.81	525.95	12'700.76	10'914.02	
Entlastung Verzicht CS-Honorar Heizkosten	405		12'174.81	525.95	12'700.76	10'914.02	26.95

Entlastung total **142'347.66** **351.48**

Finanzielle Entlastung Übersicht (in CHF)

	Pro Wohnung	Ganze Siedlung (405 Wohnungen)	5 Jahre (2015/16 - 2019/20)
Wasser und Abwasser (Uetlihof/Brunaupark)	183.70	74'396.06	371'980.30
Infrastrukturpreis Abwasser/Abfall	140.83	57'036.96	285'184.80
Verzicht CS Verwaltungspauschale	26.95	10'914.02	54'570.10
	351.48	142'347.04	711'735.20

Angebot Heiz- und Nebenkostenabrechnung

Haben Sie Fragen zu den Heiz- und Nebenkostenabrechnung oder befristeten Verträgen.
Wenden Sie sich bitte an:

- Walter Angst w.angst@mvzh.ch oder 044 296 90 30

Varia

Kontoverbindung IG Leben im Brunaupark für die Finanzierung der Arbeiten der IG
Interessengemeinschaft, Leben im Brunaupark, CH65 0900 0000 1525 4243 7

Sommerapero: Donnerstag, 1. Juli 2021 19 Uhr auf dem Platz im Brunaupark