Warum soll das Nutzungs- und Verwaltungsreglement überarbeitet werden ?

Das derzeit gültige Nutzungs- und Verwaltungsreglement wurde 2007 verfasst. Zu einem Zeitpunkt also, wo unser Resort Walensee noch vorwiegend auf dem Papier bestand. Grundsätzlich hat sich das Reglement gut bewährt, doch im Laufe der Jahre haben sich die Verhältnisse im Resort stark verändert. So ist die WRAG nach Besitzerwechseln schliesslich in Konkurs gegangen. Und die gemäss Reglement vorgesehene Zusammenarbeit gab es schon lange nicht mehr.
Immer mehr Wohnungen wurden von den ursprünglichen Besitzern aus Holland an Personen aus der Schweiz oder dem nahen Ausland verkauft. Und immer weniger Wohnungen werden überhaupt noch vermietet.

Es wurde Zeit, dass sich gewisse dieser Änderungen im Nutzungs- und Verwaltungsreglement niederschlagen.

Vorab: Was wird **nicht** geändert ?

- Am Besitzstand und an den Rechten der Eigentümer ändert sich nichts.

Was wird geändert / ergänzt / angepasst ?

- Gestrichen werden alle Passagen, die auf die ersten Jahre Bezug nehmen.
- Gestrichen oder angepasst werden Bestimmungen, die auf eine Zusammenarbeit mit der WRAG verweisen.
- Allfällige Abkürzungen werden zur Verbesserung der Leserlichkeit entfernt.
- Die Abstimmungsverfahren werden klarer umschrieben. Bei den einzelnen Vorgängen ist das jeweils erforderliche Mehr explizit angegeben.
- Zwischenzeitlich gefasste Beschlüsse sind, soweit sinnvoll, in den Text einbezogen worden (Sonnenstoren, Verbrauchszähler).
- Es wird festgehalten, dass die Kommunikation via E-Mail erfolgt und die Verwaltung deshalb neben Namen und Anschrift eine gültige Mailadresse von allen Eigentümern braucht.
- Bei einigen Bestimmungen wird auf bestehende oder allenfalls zu erstellende Reglemente verwiesen.

Das ist eigentlich nicht viel - nur gerade soviel, dass das Nutzungs- und Verwaltungsreglement für ein weiteres Jahrzehnt eine gute Basis für ein möglichst reibungsloses Zusammenleben unserer komplexen Stockwerkeigentümergemeinschaft bilden sollte.

Vorgehen

Der Textvorschlag „Nutzungsreglement_2021_01“ wird allen Eigentümern zur Vernehmlassung unterbreitet. Wer etwas geändert haben möchte (Löschen, Ändern oder Ergänzen), kann der Verwaltung seine Vorschläge innert der vorgegebenen Frist (siehe unten) per Mail oder Post mitteilen.
Die eingegangenen Vorschläge werden gesichtet und – falls zulässig und als sinnvoll betrachtet – in den Text integriert.
Der so bereinigte Text wird dann mit der Einladung zur Stockwerkeigentümerversammlung als Antrag von Verwaltung und Ausschuss verschickt.
Wer Änderungen an dieser beantragten Version möchte, muss diese der Versammlung als Antrag einreichen. An der Versammlung kann nur über rechtzeitig eingegangene Anträge abgestimmt werden.
Die Versammlung stimmt nach der Bereinigung über Annahme oder Ablehnung des Reglements ab.

Zeitachse bei StoWE-Versammlung am		**12.06.2021**
Einladung spätestens 20 Tage vor GV	D1	23.05.2021
Anträge von StoWE 1 Monat vor GV	D2	12.05.2021
Prüfung Vorschläge D2 + 2 Wochen	D3	28.04.2021
Dauer Vernehmlassung ca. 3 Wochen	D4	07.04.2021