

# ***PROTOKOLL***

***der zweiten ausserordentlichen Eigentümer-Versammlung  
Stockwerkeigentümergeinschaft Dahlienpark in Unterengstringen  
vom***

---

## **Traktanden**

1. Begrüssung
  2. Feststellung der Beschlussfähigkeit
  3. Neubauprojekt Albatros
- 

### **1. Begrüssung / Vorstellung**

Herr Reto Lötscher begrüsst die anwesenden Stockwerkeigentümer und stellt Frau Nicole Stöckli, Herrn lic.iur. Albert Romero und sich selber vor. Herr Reto Lötscher übernimmt den Vorsitz und teilt mit, dass Frau Nicole Stöckli das Protokoll der heutigen Versammlung führen wird. Der Vorsitzende hält zudem fest, dass die Stockwerkeigentümer zusammen mit der Einladung vom 17. Februar 2012 und dem Ergänzungsschreiben vom 6. März 2012 zum Thema der heutigen ausserordentlichen Versammlung bereits einige Informationen erhalten haben.

### **2. Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass heute Abend \_\_\_\_/89 Kopfstimmen mit total \_\_\_\_/10000 Wertquoten anwesend oder vertreten sind.

### **3. Neubauprojekt Albatros**

Herr Reto Lötscher informiert die Eigentümer über den aktuellen Stand des Verfahrens bzw. die bereits eingeleiteten Massnahmen. Einige Details wurden auch bereits im Antrag der Verwaltung erwähnt. Gegen die Baubewilligung «Abbruch Bauernhaus mit Nebengebäude; Neubau 2 Wohnhäuser und 1 Gewerbehaus mit Tiefgarage» wurde u.a. wegen der fehlenden Arealüberbauungsqualität und der damit verbundenen Überschreitung der zulässigen Baumasse, fehlende und fehlerhafte Planunterlagen, Verzicht auf einen Schutzentscheid und die Zufahrt zur Liegenschaft bzw. Anlieferungszone für das Gewerbegebäude rekurriert. Nachdem der Vorsitzende zu den Punkten noch weitere Erklärungen abgegebenen hat, übergibt er das Wort an Herrn Pascal Stoffel (Eigentümer Wohnung C5), welcher

selber als Architekt tätig ist. Herr Pascal Stoffel schildert den Eigentümern aus Sicht des Fachmanns die Bedeutung der bereits genannten Punkte beziehungsweise die Fehler im vorliegenden Projekt. Nach seinen Erläuterungen und einigen weiteren Wortmeldungen wird über den nachfolgend nochmals aufgeführten und teilweise ergänzten Antrag der Verwaltung schriftlich abgestimmt.

#### **Weiteres Vorgehen:**

Die Eigentümer erklären sich mit dem eingeleiteten Rekurs gegen das Projekt «Albatros» einverstanden und erteilen der Kuoni Mueller & Partner Management AG bzw. Herrn Dr. Konrad Willi, Wolfer & Frey Rechtsanwälte, die Vollmacht, im Sinne der Gemeinschaft gegen das Neubauprojekt «Albatros» weiter vorzugehen. Ziel des Rekurses ist, dass das bestehende Projekt dahingehend überarbeitet wird, so dass die Interessen der Stockwerkeigentümergeinschaft gewahrt bleiben. Zusätzlich sind die Eigentümer mit der Übernahme der Kosten aus diesem Verfahren (gem. ihrer Kostenquote) einverstanden. Derzeit belaufen sich diese auf ca. Fr. 5'000.00 exkl. MWST (Anwaltshonorar für die Erarbeitung und Einleitung des Rekurses) sowie Fr. 2'000.00 exkl. MWST (Pauschalhonorar für die zusätzlichen Aufwendungen der Verwaltung). Die Eigentümer beantragen zusätzlich, dass für die Rechtskosten ein Kostendach von Fr. 10'000.00 exkl. MWST eingehalten wird und sie bei einem allfälligen Weiterzug des Rekursentscheides vorgängig konsultiert werden.

**Der angepasste Antrag der Verwaltung «Rekurs gegen das Neubauprojekt Albatros» wird mit 47 Ja- zu 11 Nein Stimmen und 3 Enthaltungen angenommen.**

Nachdem keine weiteren Fragen bestehen, bedankt sich Herr Reto Lötscher bei allen Anwesenden Eigentümern und schliesst die Sitzung um 20.15 Uhr.

Zürich, 13. März 2012

Für den Vorsitz

Für das Protokoll

-----  
Reto Lötscher

-----  
Nicole Stöckli

Dieses Protokoll gilt als genehmigt, wenn innert 30 Tagen keine Einsprachen dagegen eingehen.