

Merkblatt

- **Baugesuche für Wintergärten und ähnliche Bauten**
- **Hinweise für die Planung und Ausführung**
- **Vorbehalt der Miteigentümer**

Liebe Miteigentümerinnen und Miteigentümer

Immer mehr Bruggenmättler möchten Ihr Zuhause mit einem Wintergarten oder ähnlichen Bauten erweitern. Bei unserer kompakten Siedlung dürften viele Bauten das Miteigentum tangieren. Wir nehmen an, dass Sie wissen, wenn sich Ihr Haus oder Ihr Garten über einer Tiefgarage, über einem Gemeinschaftsraum oder über einem Schutzraum befindet. Die wenigsten dürften aber unser Leitungssystem kennen.

Um Ihnen die Planung von Anbauten usw. zu erleichtern und gleichzeitig das Miteigentum schützen zu können, geben wir Ihnen einige Hinweise aus der bisherigen Praxis:

Baubewilligung

Die meisten Bauten bedürfen einer Baubewilligung. Erkundigen Sie sich bitte beim Bausekretariat Bonstetten, Tel. 044 701 95 25, E-Mail bausekretariat@bonstetten.ch Die Baubewilligung kann verschiedene Auflagen enthalten, die bei der Planung und Ausführung zu beachten sind (z.B. vorschriftsgemässe Beseitigung des Dachwassers, Gestaltungsauflagen, Vorschriften betreffend Wärmedämmung und Brandschutz usw.). Wo der Grenzabstand von 3.50 m unterschritten wird, ist die schriftliche Zustimmung des Nachbarn nötig. Wird der Grenzabstand gegenüber dem Miteigentum nicht eingehalten, ist die Zustimmung der Miteigentümer (Ausschuss) notwendig.

Bauten über Anlagen des Miteigentums

Bei verschiedenen Häuserzeilen kommen allfällige Neu- bzw. Anbauten über die Tiefgaragen oder sonstige Anlagen des Miteigentums zu liegen. Jeder Miteigentümer, der einen Anbau plant, **muss daher selber abklären**, ob dies bei seinem Projekt der Fall ist. Bei der Planung solcher Bauten muss zwingend ein Spezialist (Bauingenieur, Statiker) beigezogen werden. **Dieser muss vor dem Baubeginn den Nachweis erbringen, dass durch die Neubaute keine negativen Auswirkungen auf die darunter liegende Baute des Miteigentums entstehen kann.**

Beim Bau unserer Siedlung ist über den Tiefgaragen teilweise Styropor eingebracht worden, um die Auflast (das Gewicht) über den Garagendecken möglichst gering zu halten. Dieser Konstruktionsart muss bei der Projektierung von Anbauten unbedingt Rechnung getragen werden. **Dieser Leichtbaustoff darf auf keinen Fall entfernt und durch (schwereres) Erdmaterial ersetzt werden!**

Zudem muss strikte darauf geachtet werden, dass die **Abdichtungen** der unter dem geplanten Bau liegenden Objekte (insbesondere der Garagendecken) **nicht verletzt werden**.

Sickerleitungen

In unserer Siedlung gibt es viele Sickerleitungen, die häufig Richtungsänderungen aufweisen. Deswegen gibt es viele Spülstützen, die sich im Privatland befinden. Es ist bei Bauten darauf zu achten, dass Spülstützen von Sickerleitungen zugänglich bleiben.

Ableitung des Dachwassers

Ziel ist es, das Dachwasser oberflächlich versickern zu lassen. Es ist auch möglich, das Dachwasser in einem Schacht oder einer Regentonne zu sammeln und für die Bewässerung des Gartens zu verwenden. Dies dürfte die einfachste Art der Entwässerung sein.

Vorbehalt des Ausschusses als Vertreter der Miteigentümer

Grundsätzlich sind Bauten bautechnisch und bauphysikalisch so zu erstellen, dass am Miteigentum keine Schäden entstehen.

Der Bauherr bzw. Der Eigentümer haftet gegenüber den Miteigentümern für allfällige Schäden, die im Zusammenhang mit der Erstellung oder dem Betrieb der neuen Baute am Miteigentum auftreten.

8906 Bonstetten, 7. Juli 2006

Mit freundlichen Grüßen

Miteigentümergeinschaft

Bruggenmatt, Bonstetten

Ausschuss

Hermann Fischer
Präsident

Jean-Claude d'Hondt
Rechnungsführer

Kopie an:
Bausekretariat Bonstetten