

## Infoblatt

# Klagemöglichkeiten

Wurde im Reglement nichts anderes festgehalten, gelten folgende Quoren:

### Absolutes Mehr

Alle Beschlüsse, die nicht Einstimmigkeit oder ein qualifiziertes Mehr erfordern, zum Beispiel:

- Bestellung und Wahl des Verwalters, eines Ausschusses oder Revisors
- Genehmigung der Jahresrechnung, der Kostenverteilung, des Budgets und der Akontobeiträge
- Schaffung eines Erneuerungsfonds und Festsetzung der Beiträge
- Erlass und Änderung einer Hausordnung
- Zustimmung zu einer Wertquotenänderung – vorausgesetzt, die Betroffenen stimmen zu
- Ermächtigung des Verwalters zur Führung eines Zivilprozesses
- Notwendige bauliche Massnahmen
- Notwendige Verwaltungshandlungen

### Qualifiziertes Mehr (nach Köpfen und Wertquoten)

- Erlass und Änderung des Reglements
- Aufhebung eines reglementarisch begründeten ausschliesslichen Benutzungsrechts – wobei auch die Zustimmung des Berechtigten notwendig ist
- Nützliche bauliche Massnahmen, das heisst bauliche Veränderungen, die zwar nicht notwendig sind, aber allen Eigentümern dienen und zu einer Wertsteigerung führen
- Luxuriöse bauliche Massnahmen – vorausgesetzt, die Nicht-Zustimmenden werden ausgekauft
- Wichtigere Verwaltungshandlungen

### Einstimmigkeit

- Luxuriöse bauliche Massnahmen – sofern die Nicht-Zustimmenden nicht ausgekauft werden
- Verfügungen über das gemeinschaftliche Grundstück (Bestellung von Dienstbarkeiten, Verkauf eines Teils des Grundstücks)
- Änderung des Benutzungszwecks eines gemeinschaftlichen Teils
- Änderung der Sonderrechtsbereiche
- Begründung von gemeinschaftlichen Teilen
- Begründung, Änderung und Aufhebung des Vorkaufrechts der Stockwerkeigentümer
- Begründung, Änderung und Aufhebung des Einspracherechts
- Änderung der gesetzlichen Zuständigkeitsordnung und der Quoren für Verwaltungshandlungen und bauliche Massnahmen
- Aufhebung des Stockwerkeigentums

### Beobachter EDITION

Dieser Ratgeberinhalt wurde zur Online-Publikation an Raiffeisen lizenziert. © 2024 Beobachter-Edition, Zürich

### Beobachter EDITION

#### Beobachter-Ratgeber

Zu diesem Inhalt empfehlen wir den Beobachter-Ratgeber «Stockwerkeigentum», den Sie unter folgendem Link finden: <https://shop.beobachter.ch/raiffeisen>

### GUIDER Beobachter

#### Rechtliche Beratung

Noch Fragen? Erhalten Sie persönliche Rechtsberatung durch einen Fachexperten des Beobachters [www.guider.ch/subscriptions/detail/guider-best](http://www.guider.ch/subscriptions/detail/guider-best)