

Infoblatt

Welche Mehrheit für welches Geschäft?

Wurde im Reglement nichts anderes festgehalten, gelten folgende Quoren:

Absolutes Mehr (nach Köpfen)

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 – wenn kein Auskauf von Nicht-Zustimmenden vorgesehen ist
- 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 Vorkaufsrechts 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. © 2025 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>

Beobachter-Rechtsratgeber

Noch Fragen? Erkunden Sie den Rechtsratgeber des Beobachters. Hier finden Sie über 4'000 verständliche Beratungsinhalte wie Erklärartikel, Merkblätter, Checklisten und Vorlagen zu Lebens-, Geld- und Rechtsthemen.

www.beobachter.ch/beratung/rechtsratgeber