

Das Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft

Beat Bräm

Das Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft

Themen

- Vorbemerkungen
- Art. 4: Zweckbestimmung und allgemeine Nutzungsbeschränkungen
- Art. 13: regl. Sondernutzungsrechte, Übertragung
- Art. 14 f.: regl. Sondernutzungsrechte, Pläne
- Art. 14 f.: regl. Sondernutzungsrechte, Umschreibung

Das Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft

Themen (2)

- Art. 16: Hausordnung
- Art. 19: Gemeinschaftliche Kosten, Abweichungen vom Grundsatz
- Art. 30: Versammlung der Stockwerkeigentümer, Ausübung des Stimmrechts

Das Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft

Themen

- Vorbemerkungen
- Art. 4: Zweckbestimmung und allgemeine Nutzungsbeschränkungen
- Art. 13: regl. Sondernutzungsrechte, Übertragung
- Art. 14 f.: regl. Sondernutzungsrechte, Pläne
- Art. 14 f.: regl. Sondernutzungsrechte, Umschreibung

Vorbemerkungen

Art. 712g ZGB Verwaltung und Benutzung (Beschlussquoten)

Abs. 2: Einstimmiger Beschluss

Abs. 3: Qualifiziertes Mehr (nach Stockwerk-
eigentümern und Wertquoten)

Abs. 4: Qualifiziertes Mehr und Zustimmung
direkt betroffener Stockwerkeigen-
tümer

Vorbemerkungen

Art. 649a Abs. 1 ZGB

«Die von den Miteigentümern vereinbarte Nutzungs- und Verwaltungsordnung und die von ihnen gefassten Verwaltungsbeschlüsse (...) sind auch für den Rechtsnachfolger eines Miteigentümers (...) verbindlich.»

Das Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft

Themen

- Vorbemerkungen
- Art. 4: Zweckbestimmung und
allgemeine Nutzungsbeschränkungen
- Art. 13: regl. Sondernutzungsrechte, Übertragung
- Art. 14 f.: regl. Sondernutzungsrechte, Pläne
- Art. 14 f.: regl. Sondernutzungsrechte, Umschreibung

Artikel 4: Zweckbestimmung und allgemeine Nutzungsbeschränkungen



Artikel 4: Zweckbestimmung und allgemeine Nutzungsbeschränkungen

Zweckänderung <-> Nutzungsänderung

Art. 648 Abs. 2 ZGB <-> Art. 647b Abs. 1 ZGB

Einstimmigkeit <-> Qualifiziertes Mehr

Artikel 4: Zweckbestimmung und allgemeine Nutzungsbeschränkungen



Artikel 4: Zweckbestimmung und allgemeine Nutzungsbeschränkungen



Artikel 4: Zweckbestimmung und allgemeine Nutzungsbeschränkungen

Einstellhallen

«Die Einstellhalle dient dem Einstellen von Fahrzeugen (Autos, Zweiradfahrzeugen aller Art und Wasserfahrzeugen). Vorbehalten bleiben die öffentlich-rechtlichen Vorschriften (wie z.B. **Brand-schutzvorschriften**).»

«Auf den Abstellplätzen darf unter Vorbehalt der öffentlich-rechtlichen Vorschriften Fahrzeugzubehör (wie Räder, Werkzeug, Dachbox) geordnet aufbewahrt werden.»

Artikel 4: Zweckbestimmung und allgemeine Nutzungsbeschränkungen

Einstellhallen, Brandschutzvorschriften

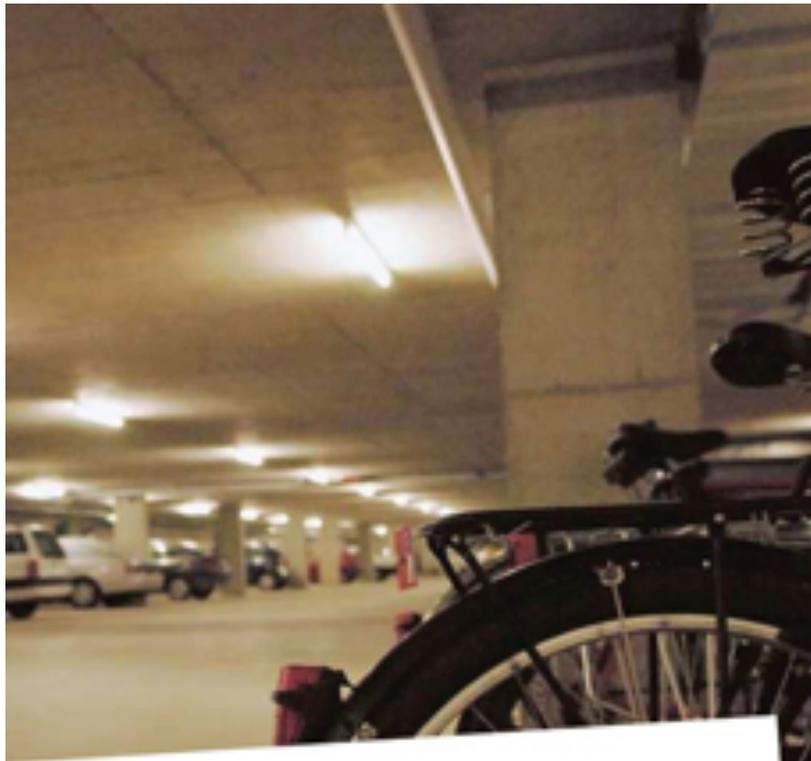
Über 600 m²: **«Parkings»**

Anderweitige Nutzung in privaten Parkings sehr beschränkt

Bis 600 m²: **«Räume zum Einstellen von Motorfahrzeugen»**

Anderweitige Nutzungen erlaubt (z.B. Materiallager)

Artikel 4: Zweckbestimmung und allgemeine Nutzungsbeschränkungen



Brandsicherheit in Einstellhallen

 **GVB**
Wir versichern Ihr Gebäude.

Artikel 14f.: regl. Sondernutzungsrechte, Pläne

Aufteilungsplan <-> Plan zu regl. Sondernutzungsrecht

Artikel 14f.: regl. Sondernutzungsrechte, Pläne

| | | |
|-------------------------|------------------|--|
| Aufteilungsplan | <-> | Plan zu regl. Sondernutzungsrecht |
| Sonderrecht | <-> | Sondernutzungsrecht |
| Begründungs- urkunde | <-> | Reglement |

Artikel 13: regl. Sondernutzungsrechte, Übertragung

BGE 122 III 145

Artikel 14 f.: regl. Sondernutzungsrechte, Umschreibung



Artikel 14 f.: regl. Sondernutzungsrechte, Umschreibung



Artikel 14 f.: regl. Sondernutzungsrechte, Umschreibung



Artikel 16: Hausordnung

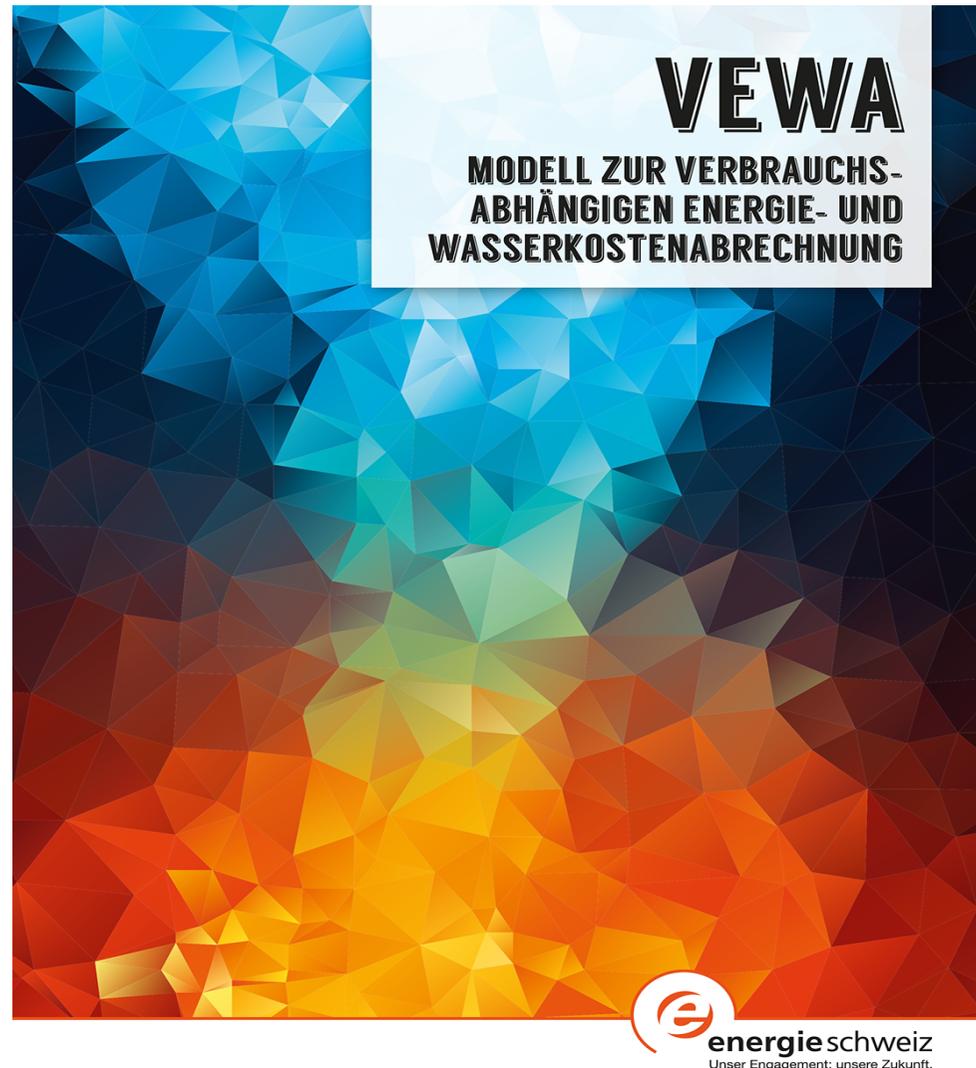
Inhalt: Aspekte des tägl. Zusammenlebens

Quorum: Einfaches Mehr
(eventuell qualifiziertes Mehr)

Artikel 19:

Gemeinschaftliche Kosten, Abweichungen vom Grundsatz

www.energieschweiz.ch



Artikel 19:

Gemeinschaftliche Kosten, Abweichungen vom Grundsatz

www.aufzuege.ch



Artikel 30: Versammlung der Stockwerkeigentümer, Ausübung des Stimmrechts

- Stimmkraft Kopfstimmrecht
- Vertretung in der Versammlung

Artikel 30: Versammlung der Stockwerkeigentümer, Ausübung des Stimmrechts

- Stimmkraft Kopfstimmrecht
- Vertretung in der Versammlung

Artikel 30: Versammlung der Stockwerkeigentümer, Ausübung des Stimmrechts

- Stimmkraft Kopfstimmrecht
- Vertretung in der Versammlung

Le temple du soleil

Sonderrecht oder
reglementarisches
Sondernutzungs-
Recht?

