



1. Privatrecht - Vollstreckung
- 1.1 Zivilgesetzbuch

1.1.5 Aspekte des Stockwerkeigentums (II)

- Art. 712 m ZGB Die Versammlung der Stockwerkeigentümer hat eine ganze Reihe von Pflichten und Befugnissen, die das Gesetz in Art. 712 m ZGB aufführt. Die Versammlung hat u.a. einen Verwalter zu bestellen, der die Beschlüsse der Stockwerkeigentümerversammlung mit Bezug auf die gemeinschaftliche Verwaltung auszuführen hat. Gelingt es der Eigentümerversammlung wegen besonderer Stimmrechtsverhältnisse nicht, einen Verwalter zu bestellen, kann jeder Stockwerkeigentümer die Ernennung des Verwalters durch den Richter verlangen (Art. 712 q ZGB).
- Art. 712 q ZGB

Der Verwalter hat, unter Oberaufsicht der Eigentümerversammlung, über die finanziellen Verhältnisse der Eigentümergemeinschaft zu wachen, insbesondere über den Erneuerungsfonds für Unterhalts- und Erneuerungsarbeiten der Gemeinschaft. Er hat die entsprechenden Beiträge einzuziehen. Der Verwalter hat auch dafür zu sorgen, dass die Steuern, so weit sie der Gemeinschaft obliegen, bezahlt werden.

- Art. 712 r ZGB Erfüllt der Verwalter seine Pflichten nicht oder mangelhaft, kann er durch Beschluss der Versammlung der Stockwerkeigentümer jederzeit abberufen werden, unter Vorbehalt allfälliger Entschädigungsansprüche (Art. 712 r ZGB). Kommt kein Abberufungsentscheid zu Stande, kann jeder Stockwerkeigentümer innerhalb eines Monats die richterliche Abberufung verlangen.

Fazit

Der Verwalter ist die zentrale Figur in der Stockwerkeigentümergeinschaft und hat vielfältige Aufgaben. Unter Umständen kann er sogar in die Lage kommen, Streitigkeiten zwischen Stockwerkeigentümern zu schlichten.