

Merkblatt «Antrag an eine Stockwerkeigentümersammlung»

1. Januar 2023

Wer schreibt den Antrag?

Der Antrag wird immer von jener Person (Mit- / Stockwerkeigentümer/in) geschrieben, die etwas verändern möchte.

An wen richte ich einen Antrag?

Ein Antrag wird an die Stockwerkeigentümersammlung, respektive an die Miteigentümerinnen und Miteigentümer gerichtet.

In welcher Form erstelle ich den Antrag?

Er muss in schriftlicher Form (Brief oder E-Mail) an die Verwaltung eingereicht werden.

Wann muss ich den Antrag schreiben?

Grundsätzlich kann der Antrag jederzeit eingereicht werden. Wichtig ist, dass die Antragsfrist gemäss Reglement eingehalten wird. Die Verwaltung muss genügend Zeit zur Verfügung für die Prüfung des Antrages haben, sowie für den Versand der Unterlagen an die Miteigentümerinnen und Miteigentümer.

Welche Punkte muss ein Antrag beinhalten?

- Was soll gemacht werden?
- Wie hoch sind die Initialkosten und wer übernimmt sie zu welchen Anteilen?
- Wie hoch sind die Folgekosten und wer übernimmt sie zu welchen Anteilen?
- Beilagen wie Offerten, Pläne, etc.

Was ist weiter zu beachten?

- Die Antragstellerin / Der Antragsteller trägt ihren / seinen Antrag der Stockwerkeigentümersammlung persönlich vor
- Bevor der Antrag eingereicht wird, muss durch den Antragsteller sichergestellt werden, dass eine Offerte vorliegt und die Arbeiten zu diesen Kostensätzen durchgeführt werden können.
- Über einen Antrag muss abgestimmt werden können. Eine Frage oder ein Stichwort ist nicht abstimmungsfähig.
- Die Mehrheit entscheidet, ob ein Antrag angenommen wird oder nicht. Je nach Art des Antrags wird das Einfache Mehr, das Qualifizierte Mehr oder eine Einstimmigkeit benötigt.
- Allfällige Argumente für und gegen einen Antrag sind auf sachlicher Basis zu diskutieren.

Wie kann ein Antrag ausserhalb einer ordentlichen Versammlung bewilligt werden?

Die meisten Reglemente sehen vor, dass ein Antrag auch ohne Versammlung mit einem Zirkularbeschluss bewilligt werden kann. Ob die Möglichkeit besteht und welche Rahmenbedingungen erfüllt werden müssen, ist dem jeweiligen Benützungs- und Verwaltungsreglement zu entnehmen. Grundsätzlich bedingen Zirkularbeschlüsse eine Einstimmigkeit aller Mit- / Stockwerkeigentümer.

Weitere Fragen?

Das für Ihre Gemeinschaft zuständige Bewirtschaftungsteam beantwortet Ihre Fragen gerne.