Antrag an die Mit- oder Stockwerkeigentümerversammlung

Wer ist berechtigt, einen Antrag an die Mit- oder Stockwerkeigentümerversammlung zu stellen?

Jeder Mit- oder Stockwerkeigentümer ist berechtigt, Anträge an die Eigentümerversammlung zu stellen. In der Regel wird ein Antrag von jenem Eigentümer eingereicht, der eine Änderung, Anschaffung oder Massnahme beantragt.

Wie und an wen muss ein Antrag eingereicht werden?

Der Antrag ist schriftlich bei der Verwaltung einzureichen. Diese nimmt den Antrag zuhanden der Mit- bzw. Stockwerkeigentümerversammlung entgegen und nimmt ihn in die Traktandenliste der nächsten Versammlung auf.

Bis wann muss ein Antrag eingereicht werden?

Ein Antrag kann grundsätzlich jederzeit eingereicht werden. Damit er an der nächsten ordentlichen Versammlung behandelt werden kann, muss er jedoch spätestens innerhalb der im Reglement festgelegten Antragsfirst bei der Verwaltung eingehen.

Was muss ein Antrag enthalten?

Damit die Eigentümerversammlung fundiert entscheiden kann, sollte eine Antrag mindestens folgende Angaben enthalten:

- Beschreibung der beantragten Änderung oder Anschaffung
- Begründung des Antrags
- Höhe der Investitions- bzw. Anschaffungskosten
- Voraussichtliche Folgekosten
- Finanzierungsvorschlag (Betriebskosten/Erneuerungsfonds)

Welche Unterlagen sind beizulegen?

Der Antragsteller hat sicherzustellen, dass dem Antrag mindestens eine aussagekräftige und gültige Offerte beigefügt ist. Diese sollte den vorgesehenen Leistungsumfang sowie die entsprechenden Kosten nachvollziehbar ausweisen.

Je nach Art und Umfang des Antrags können zusätzliche Unterlagen (Bsp. Pläne, Skizzen, Bilder oder technische Beschreibungen) sinnvoll oder erforderlich sein.

Wie muss der Antrag formuliert sein?

Der Antrag muss so formuliert sein, dass die Eigentümerversammlung eindeutig darüber abstimmen kann. Der Beschlussantrag sollte deshalb klar und konkret formuliert sein, sodass eine Abstimmung mit **Ja, Nein** oder **Enthaltung** möglich ist.

Welches Mehr ist für die Annahme eines Antrages erforderlich?

Je nach Art des Antrags ist für die Beschlussfassung eins der folgende Mehr erforderlich:

- Einfache Mehr
- Qualifizierte Mehr
- Einstimmigkeit

Welches Beschlussquorum zur Anwendung kommt, ergibt sich aus dem Reglement, der Nutzungs- und Verwaltungsordnung sowie den gesetzlichen Bestimmungen und der aktuellen Rechtsprechung.

Können Anträge auch ausserhalb einer Versammlung beschlossen werden?

Sofern das Reglement dies vorsieht und die gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt sind, können Beschlüsse auch ausserhalb einer ordentlichen Eigentümerversammlung im Zirkularverfahren gefasst werden.

Für einen gültigen Zirkularbeschluss ist die Zustimmung sämtlicher stimmberechtigen Mit- bzw. Stockwerkeigentümer erforderlich.

Ergänzende Hinweise

Massgebend sind in jedem Fall die Bestimmungen des jeweiligen Reglements sowie der Nutzungs- und Verwaltungsordnung.

Bitte beachten Sie, dass die Durchführung ausserordentlicher Eigentümerversammlungen sowie die Abwicklung von Zirkularbeschlüssen grundsätzlich nicht Bestandteil des ordentlichen Bewirtschaftungshonorars sind. Der dadurch entstehende Mehraufwand wird gemäss den vereinbarten Honorarsätzen separat in Rechnung gestellt.