

Merkblatt «Einreichung Antrag»

Einreichung von Traktanden und Anträge durch Stockwerkeigentümerinnen und Stockwerkeigentümer

Die Versammlung als oberstes Organ der Stockwerkeigentümergeinschaft hat gemäss Artikel 712m, Absatz 1, Ziffer 4 des Zivilgesetzbuches einmal im Jahr stattzufinden.

Wenn eine Stockwerkeigentümerin oder ein Stockwerkeigentümer ein Traktandum für die Jahresversammlung einbringen möchte, sind einige Punkte zu beachten:

Das individuelle Recht zur Traktandierung ist gesetzlich nicht ausdrücklich geregelt und wird in der Fachliteratur unterschiedlich beurteilt. Klar ist jedoch: Unterstützen mindestens 20 % der Stockwerkeigentümer ein entsprechendes Anliegen – also gleich viele wie für die Einberufung einer Versammlung erforderlich sind – muss dieses Traktandum in die offizielle Traktandenliste aufgenommen werden.

Das Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft kann ein solches Individualrecht ausdrücklich vorsehen und die genauen Bedingungen für die Einreichung von Traktanden detailliert regeln.

Damit ein Antrag gültig behandelt werden kann, muss er klar formuliert und fristgerecht der Verwaltung übermittelt werden – idealerweise inklusive relevanter Unterlagen wie Offerten oder Pläne. Die einzuhaltenden Fristen sind in der Regel im Nutzungs- oder Verwaltungsreglement festgelegt und müssen zwingend beachtet werden. Unvollständig oder fehlerhaft eingereichte Traktanden können dazu führen, dass gefasste Beschlüsse rechtlich anfechtbar sind.

Ausnahme: Über nicht traktandierte Geschäfte darf nur dann an der Versammlung entschieden werden, wenn sämtliche Stockwerkeigentümer entweder persönlich anwesend oder rechtsgültig vertreten sind. Zudem müssen die vertretenen Eigentümer ihren Bevollmächtigten ausdrücklich die Zustimmung erteilt haben, auch über nicht traktandierte Punkte abstimmen zu dürfen.