

GEWUSST?

1. Kann ein befristeter Arbeitsvertrag gekündigt werden?
 - a) Ja, unter Einhaltung der gesetzlichen Kündigungsfrist.
 - b) Nein.
 - c) Nur wenn ein wichtiger Grund für eine fristlose Auflösung vorliegt.

2. Dürfen Autolenker vor einer Ampel Gas geben, wenn sie gelb anzeigt?
 - a) Auf keinen Fall.
 - b) Nur bei guter Sicht.
 - c) Nur wenn man vor der Linie nicht mehr anhalten könnte.

3. Müssen Gäste in einem Restaurant auch dann bezahlen, wenn der Kellner trotz mehrmaliger Aufforderung keine Rechnung bringt?
 - a) Ja. Der Gast muss warten, bis der Kellner Zeit für das Inkasso hat.
 - b) Ja, der Gast kann aber auch einfach seine Adresse deponieren, damit das Restaurant eine Rechnung schicken kann.
 - c) Nein.

4. Muss man die Klage auf Scheidung zuerst bei der Schlichtungsbehörde einreichen?
 - a) Ja.
 - b) Das ist fakultativ.
 - c) Nein.

Anfänger: 1c, 2c, 3b, 4c

10 Fragen zur Versammlung der Stockwerkeigentümer



MASKOT/PLAINPICTURES

1 Was ist die Aufgabe der Versammlung der Stockwerkeigentümer?

Sie ist das oberste Organ der Gemeinschaft. Sie ist für alle Aufgaben zuständig, die gemäss Reglement nicht Sache der Verwaltung sind.

2 Wie oft muss sie tagen?

Dies kann die Gemeinschaft frei festlegen. Mindestens einmal im Jahr muss aber eine Versammlung stattfinden, um über die Jahresrechnung zu beschliessen.

3 Welche Aufgaben darf die Versammlung delegieren?

Grundsätzlich alles, ausser der Wahl, der Beaufsichtigung oder der Abberufung der Verwaltung oder anderer eingesetzter Organe oder Verwaltungshandlungen, für die von Gesetzes wegen eine Mehrheit der Eigentümer zustimmen muss.

4 Wozu braucht es Traktanden?

Eine Traktandierung der Geschäfte ist nötig, damit sich die Eigentümer vorbereiten können. Über nicht traktandierte Angelegenheiten darf die Versammlung keinen Beschluss fassen. Tut sie es trotzdem, kann jeder Eigentümer, der dem Beschluss nicht zugestimmt hat, ihn innert Monatsfrist beim Gericht anfechten. Ausnahme: Wenn alle Eigentümer anwesend und mit dem Entscheid einverstanden sind, können auch Beschlüsse über nicht traktandierte Geschäfte gefasst werden.

5 Darf der Mieter einer Wohnung an der Versammlung teilnehmen?

Nur wenn dies im Reglement vorgesehen ist. Dann muss der Stockwerkeigentümer den Mieter bevollmächtigen. Sonst bleibt das Stimmrecht bei ihm.

6 Wann ist die Versammlung beschlussfähig?

Das Gesetz verlangt, dass mindestens die Hälfte aller Eigentümer anwesend oder vertreten sind, die zugleich über die Hälfte aller Stockwerkanteile verfügen. Mindestens zwei Eigentümer müssen anwesend oder vertreten sein.

7 Was passiert, wenn zu wenig Leute teilnehmen?

Dann muss eine neue Versammlung einberufen werden. An dieser genügt es, wenn ein Drittel der Eigentümer – mindestens aber zwei – anwesend oder vertreten sind.

8 Dürfen an der Versammlung heimlich Tonbandaufnahmen gemacht werden?

Nein. Das ist verboten, es sei denn, alle Anwesenden sind damit einverstanden.

9 Was kann ein Eigentümer tun, wenn er mit einem Entscheid nicht einverstanden ist?

Ein mangelhafter Beschluss kann innert Monatsfrist seit Kenntnis bei Gericht angefochten werden. Dazu berechtigt ist, wer dem Entscheid nicht zugestimmt hat.

10 Wann ist ein Beschluss nichtig?

Wenn er gegen Gesetzesnormen oder die Struktur des Stockwerkeigentums verstösst. Anfechtbare Beschlüsse werden ohne Anfechtung verbindlich, nichtige Beschlüsse sind hingegen von Anfang an ungültig. Die Unterscheidung zwischen nichtigen und bloss anfechtbaren Beschlüssen ist nicht immer einfach. Deshalb sollte man einen möglicherweise nichtigen Beschluss im Zweifelsfall anfechten. *Michael Stalder*