

Einladung zur Stockwerkeigentümersversammlung

Mit dieser Vorlage laden Sie form- und fristgerecht zur ordentlichen oder ausserordentlichen Stockwerkeigentümersversammlung ein. Tragen Sie die Angaben ein und legen Sie die Traktandenliste bei.

Angaben zur Versammlung

STWEG-Name		Datum	
Uhrzeit		Reglement vom	
Ort / Versammlungsraum			
Art der Versammlung	☐ ordentlich ☐ ausserordentlich		

Hinweis: Die ordentliche Versammlung findet mindestens einmal jährlich statt. Eine ausserordentliche Versammlung kann bei Bedarf einberufen werden (Art. 712n ZGB).

Einberufung und Frist

Einladende Stelle		Einladung versandt am	
Frist gemäss Reglement			
Form der Einladung	☐ Post ☐ E-Mail ☐ Einschreiben ☐ gemäss Reglement		
Frist eingehalten?	☐ Ja ☐ Nein		

Hinweis: Die Einladung muss die im Reglement vorgesehene Frist einhalten und sämtliche Traktanden nennen. Eine fehlerhafte Einladung oder Traktandierung kann gefasste Beschlüsse anfechtbar machen (Art. 75 ZGB).

Traktandenliste

Über Gegenstände, die nicht traktandiert sind, kann die Versammlung in der Regel keine gültigen Beschlüsse fassen. Führen Sie daher alle Beschlussgegenstände hier auf.

1.	
2.	
3.	
4.	
5.	

6.

7.

8.

9.

10.

Tipp: Typische Traktanden sind Begrüssung und Beschlussfähigkeit, Genehmigung des letzten Protokolls, Jahresrechnung und Décharge, Erneuerungsfonds, Budget, Wahlen sowie Anträge der Eigentümer. Der Punkt «Verschiedenes» dient nur der Information – darunter sind keine Beschlüsse möglich.

Anträge und Vertretung

Frist für Anträge der Eigentümer

Vertretung möglich?

☐ Ja, mit schriftlicher Vollmacht ☐ gemäss Reglement

Hinweis: Eigentümer können sich mit schriftlicher Vollmacht vertreten lassen, sofern das Reglement nichts anderes vorsieht. Eine Vollmacht-Vorlage kann der Einladung beigelegt werden.

Hinweis zur Beschlussfähigkeit (Art. 712p ZGB)

- Die Versammlung ist beschlussfähig, wenn mindestens die Hälfte aller Eigentümer, die zugleich mindestens die Hälfte der Wertquoten vertreten, anwesend oder vertreten ist – mindestens jedoch zwei Personen.
- Wird das Quorum nicht erreicht, kann frühestens nach zehn Tagen eine zweite Versammlung einberufen werden, an der ein Drittel aller Eigentümer (mindestens zwei Personen) genügt.

Beilagen zur Einladung

Folgende Unterlagen liegen dieser Einladung bei:

- ☐ Traktandenliste
- ☐ Jahresrechnung
- ☐ Budget / Voranschlag
- ☐ Revisorenbericht
- ☐ Anträge der Eigentümer
- ☐ Vollmacht-Formular
- ☐ Offerten / Unterlagen zu Traktanden
- ☐ Weiteres:

Einladende Stelle

Ort und Datum

Name / Funktion	
Unterschrift	

Rechtlicher Hinweis

Die Einberufung der Stockwerkeigentümerversammlung richtet sich nach Reglement und Gesetz (Art. 712n ff. ZGB). Die Einladung muss rechtzeitig erfolgen und alle Beschlussgegenstände (Traktanden) bezeichnen; über nicht angekündigte Gegenstände können keine gültigen Beschlüsse gefasst werden. Eine mangelhafte Einberufung oder Traktandierung kann zur Anfechtbarkeit der Beschlüsse führen (Art. 75 ZGB). Die für die einzelnen Beschlüsse erforderlichen Mehrheiten (einfaches Mehr, qualifiziertes Mehr, Einstimmigkeit) richten sich nach Art. 647 ff. und 712g ff. ZGB sowie nach dem Reglement.