

Protokoll der Stockwerkeigentümersversammlung

Angaben zur Versammlung

STWEG-Name		Datum	
Ort / Versammlungsraum		Uhrzeit	
Versammlungsleiter/i n		Protokollführer/in	
Reglement vom		Beginn / Ende	

Einberufung und Einladung

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

Hinweis: Eine fehlerhafte Einladung oder Traktandierung kann gefasste Beschlüsse anfechtbar machen (Art. 75 ZGB).

Teilnehmerliste

Name, Vorname	Einheit	WQ %	Anw.	Vertreten durch

Hinweis: Vollmachten für vertretene Eigentümer dem Protokoll beilegen.

Beschlussfähigkeit (Art. 712p ZGB)

Eigentümer/innen total		Anwesend/vertreten (Köpfe)
Vertretene Wertquoten (%)		
Beschlussfähig?	☐ Ja ☐ Nein	

Beide Quoren müssen erfüllt sein: mind. 50 % aller Eigentümer (Köpfe) und mind. 50 % der Wertquoten, mindestens zwei Personen. Bei Nein: zweite Versammlung frühestens nach 10 Tagen (dann genügt ein Drittel aller Eigentümer, mindestens zwei Personen).

Traktanden und Beschlüsse

1. Begrüssung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Bemerkungen / Beschlusstext				
Erforderliches Mehr ☐ einfach ☐ qualifiziert ☐ einstimmig ☐ gemäss Reglement				
Ja (Köpfe)	Ja (WQ %)	Nein (Köpfe)	Nein (WQ %)	Enthaltungen
Beschluss ☐ angenommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgezogen				

2. Genehmigung des Protokolls der letzten Versammlung

Bemerkungen / Beschlusstext				
Erforderliches Mehr ☐ einfach ☐ qualifiziert ☐ einstimmig ☐ gemäss Reglement				
Ja (Köpfe)	Ja (WQ %)	Nein (Köpfe)	Nein (WQ %)	Enthaltungen
Beschluss ☐ angenommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgezogen				

3. Jahresrechnung und Décharge der Verwaltung

Bemerkungen / Beschlusstext				
Erforderliches Mehr ☐ einfach ☐ qualifiziert ☐ einstimmig ☐ gemäss Reglement				
Ja (Köpfe)	Ja (WQ %)	Nein (Köpfe)	Nein (WQ %)	Enthaltungen
Beschluss ☐ angenommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgezogen				

4. Erneuerungsfonds: Stand und Einlagen

Bemerkungen / Beschlusstext				
Erforderliches Mehr ☐ einfach ☐ qualifiziert ☐ einstimmig ☐ gemäss Reglement				
Ja (Köpfe)	Ja (WQ %)	Nein (Köpfe)	Nein (WQ %)	Enthaltungen
Beschluss ☐ angenommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgezogen				

5. Budget und Akontozahlungen

Bemerkungen / Beschlusstext				
Erforderliches Mehr ☐ einfach ☐ qualifiziert ☐ einstimmig ☐ gemäss Reglement				
Ja (Köpfe)	Ja (WQ %)	Nein (Köpfe)	Nein (WQ %)	Enthaltungen
Beschluss ☐ angenommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgezogen				

6. Verwaltung / Verwaltermandat

Bemerkungen / Beschlusstext				
Erforderliches Mehr ☐ einfach ☐ qualifiziert ☐ einstimmig ☐ gemäss Reglement				
Ja (Köpfe)	Ja (WQ %)	Nein (Köpfe)	Nein (WQ %)	Enthaltungen
Beschluss ☐ angenommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgezogen				

7. Wahlen

Bemerkungen / Beschlusstext				
Erforderliches Mehr		☐ einfach ☐ qualifiziert ☐ einstimmig ☐ gemäss Reglement		
Ja (Köpfe)	Ja (WQ %)	Nein (Köpfe)	Nein (WQ %)	Enthaltungen
Beschluss		☐ angenommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgezogen		

8. Unterhalt, Versicherungen und Sanierungen

Bemerkungen / Beschlusstext				
Erforderliches Mehr		☐ einfach ☐ qualifiziert ☐ einstimmig ☐ gemäss Reglement		
Ja (Köpfe)	Ja (WQ %)	Nein (Köpfe)	Nein (WQ %)	Enthaltungen
Beschluss		☐ angenommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgezogen		

9. Anträge der Eigentümer

Bemerkungen / Beschlusstext				
Erforderliches Mehr		☐ einfach ☐ qualifiziert ☐ einstimmig ☐ gemäss Reglement		
Ja (Köpfe)	Ja (WQ %)	Nein (Köpfe)	Nein (WQ %)	Enthaltungen
Beschluss		☐ angenommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgezogen		

10. Verschiedenes und nächste Versammlung

Bemerkungen / Beschlusstext				
Hinweis: Unter «Verschiedenes» können keine Beschlüsse gefasst werden.				

Unterschriften

Gemäss Art. 712n Abs. 2 ZGB ist das Protokoll zu unterzeichnen.

Versammlungsleiter/i n	Datum
Unterschrift	

Protokollführer/in		Datum	
Unterschrift			
Protokoll versandt am			
Zustellungsform	☐ Post ☐ E-Mail ☐ Einschreiben ☐ gemäss Reglement		

Ab Zustellung gilt die 30-tägige Anfechtungsfrist (Art. 75 ZGB).

Beilagenverzeichnis

Folgende Unterlagen liegen diesem Protokoll bei:

- ☐ Jahresrechnung
- ☐ Budget
- ☐ Revisorenbericht
- ☐ Vollmachten
- ☐ Offerten
- ☐ Fotos / Dokumentation
- ☐ Anträge der Eigentümer
- ☐ Weitere:

Rechtlicher Hinweis

Gemäss Art. 712n Abs. 2 ZGB ist mindestens ein Beschlussprotokoll zu führen (Anträge, Abstimmungsergebnisse, Beschlüsse). Das Protokoll ist allen Eigentümern innert nützlicher Frist zuzustellen (empfohlen: 2–4 Wochen). Es gilt als genehmigt, sofern innert 30 Tagen nach Zustellung keine Anfechtung bzw. kein begründeter Berichtigungsantrag eingeht (Art. 75 ZGB). Zirkularbeschlüsse (Briefweg) erfordern die Zustimmung aller Eigentümer. Das Original ist von der Verwaltung aufzubewahren.