

RATGEBER**Wie können wir in Zeiten von Corona unsere
Versammlung abhalten?**

Aufgrund der Corona-Krise kann die Versammlung unserer Stockwerkeigentümergeinschaft (STWEG) nicht stattfinden. Die Verwaltung will die Versammlung nicht verschieben, sondern auf dem Zirkularweg durchführen. Kann die Verwaltung dies anordnen? Zudem bin ich Präsident eines Vereins. Was gilt für die Vereins-GV?

Maurus Scheuber*

05.05.2020, 11.30 Uhr

abo+ Exklusiv für Abonnenten**Inhaltsverzeichnis**

Die Kurzantwort ↓

Die ausführliche Antwort ↓

Die Kurzantwort ↑

- Für die Versammlung von Gesellschaften hat der Bundesrat mit der Covid-19-Verordnung zwei Spezialvorschriften erlassen.
- Diese Bestimmung gilt auch für die STWEG-Versammlung.

- Die STWEG-Versammlung könnte auf schriftlichem, auch elektronischem Weg oder allenfalls mittels Vertretung stattfinden.

Die ausführliche Antwort



Eine reguläre



Maurus Scheuber.

Stockwerkeigentümersversammlung ist aufgrund der Massnahmen des Bundesrates zur Bekämpfung des Coronavirus zurzeit verboten. Die STWEG-Versammlung könnte grundsätzlich in den Herbst verschoben werden, in der Hoffnung, dass sich die Situation bis dann beruhigt hat. Jedoch sind oft wichtige Entscheide zu treffen, die keinen Aufschub erlauben.

Für die Versammlung von Gesellschaften hat der Bundesrat mit der Covid-19-Verordnung zwei Spezialvorschriften erlassen. Diese Bestimmung gilt auch für die STWEG-Versammlung. Die Verwaltung kann

gestützt auf diese Sonderbestimmung anordnen, dass die Versammlung auf schriftlichem Weg stattfindet, wobei eine E-Mail den Formvorschriften nicht genügt. Die Mitteilung muss spätestens vier Tage vor der Versammlung erfolgen. Für die Beschlussfassung wird abweichend von der normalen Regelung für Zirkularbeschlüsse nicht Einstimmigkeit verlangt, sondern es gelten die üblichen Mehrheitserfordernisse. Die Covid-19-Verordnung 2 sieht als weitere Alternativen vor, dass die Teilnehmenden ihre Rechte in elektronischer Form oder durch einen unabhängigen Stimmrechtsvertreter ausüben können. Unter die elektronische Form fallen insbesondere Telefon- und Videokonferenzen.

Zu beachten ist, dass die Teilnehmenden identifiziert werden müssen. Zudem wird verlangt, dass sich die Teilnehmenden äussern, die Voten der anderen hören und schliesslich ihr Stimmrecht ausüben können. Sämtliche Teilnehmer müssen deshalb zeitgleich zusammenfinden. Diese Form der Versammlung eignet sich lediglich für kleine Stockwerkeigentümergeinschaften.

Möglich wäre sodann, dass sich die Eigentümer vorgängig auf einen Vertreter (idealerweise die Verwaltung) einigen und diesen instruieren. Der Vertreter nimmt analog dem unabhängigen Stimmrechtsvertreter bei einer Aktiengesellschaft an der Versammlung teil. Erforderlich dafür ist, dass das Reglement der STWEG die Vertretung eines

Stockwerkeigentümers nicht ausschliesst und sämtliche Eigentümer einer Vertretung zustimmen. Können sich die Stockwerkeigentümer bezüglich Vertretung nicht einigen, hat die Versammlung mittels schriftlicher oder elektronischer Stimmabgabe zu erfolgen.

Vereine: Keine Vertretung

Für die Vereinsversammlung gelten die gemachten Ausführungen analog. Der Vorstand kann die Durchführung auf schriftlichem Weg oder in elektronischer Form anordnen. Jedoch ist die Ausübung der Mitgliedschaftsrechte durch einen Vertreter grundsätzlich nicht möglich, da im Gegensatz zum Stockwerkeigentum eine Stellvertretung ausgeschlossen ist, soweit die Statuten diese Möglichkeit nicht für bestimmte Verhandlungsgegenstände oder vereinzelt Versammlungen ausdrücklich vorsehen.

* Maurus Scheuber, MLaw Rechtsanwalt, Brack & Partner AG, Rechtsanwälte und Notare, Luzern; www.backpartner.ch

Lesen Sie auch:



RATGEBER

Coronavirus und Bluthochdruck: Bin ich einem erhöhten Risiko ausgesetzt?

Laut vielen Medienberichten wirkt sich ein hoher Blutdruck negativ auf eine Infektion mit dem neuen Coronavirus aus. Ich (m, 71) nehme seit vier Jahren Blutdrucksenker. Muss ich mir nun grössere Sorgen machen?

abo+ PD Dr. med. Manuel Fischler* · 04.05.2020



RATGEBER

Mit welcher Körperhaltung fühle ich mich mächtiger?

Eine Freundin hat mich kürzlich darauf aufmerksam gemacht, dass die Körperhaltung grossen Einfluss auf die Stimmung habe und ich dies insbesondere vor wichtigen Terminen nicht vergessen solle. Hat sie mit dieser Einschätzung Recht? Ich habe bald ein Vorstellungsgespräch. Was sollte ich bezüglich Körperhaltung beachten?

Lic. phil. Irène Wüest* · 03.05.2020



RATGEBER

Welche essbaren Wildkräuter stärken das Immunsystem?

Im Zuge der Corona-Krise ist mir wieder bewusst geworden, wie wichtig ein gutes Immunsystem ist. Da ich (w, 44) den Kräften der Natur vertraue, interessiert es mich, welche essbaren Pflanzen besonders geeignet sind.

Elena Lustenberger* · 01.05.2020

Copyright © Luzerner Zeitung. Alle Rechte vorbehalten. Eine Weiterverarbeitung, Wiederveröffentlichung oder dauerhafte Speicherung zu gewerblichen oder anderen Zwecken ohne vorherige ausdrückliche Erlaubnis von Luzerner Zeitung ist nicht gestattet.