

Inhaltsübersicht

Vorwort.....	V.
Inhaltsverzeichnis	IX
Abkürzungsverzeichnis	XXIII
Literaturverzeichnis	XXVII
Materialienverzeichnis.....	XXXVII
Kapitel 1: Einleitung	1
I. Ausgangslage	1
II. Gegenstand und Ziel der Arbeit	3
III. Vorgehen und Gliederung.....	5
IV. Gründe für Sanierungsstaus	6
Kapitel 2: Struktur des Stockwerkeigentums	11
I. Allgemeines	11
II. Qualifiziertes Miteigentum.....	12
III. Begründung und Änderung von Stockwerkeigentum	13
IV. Horizontales, vertikales und kombiniertes Stockwerkeigentum	20
V. Untergemeinschaften	24
VI. Zuordnung zu Sonderrecht und zu gemeinschaftlichen Teilen	26
VII. Ergebnisse	59
Kapitel 3: Bedeutung der Verwaltungsordnung	63
I. Verwaltung	63
II. Zuständigkeit.....	64
III. Reglement	76
IV. Rechtsstellung der Stockwerkeigentümer	82
V. Ergebnisse	94
Kapitel 4: Verwaltungshandlungen i.w.S.	97
I. Allgemeines	97
II. Abgrenzung.....	98
III. Qualifizierung	99
IV. Übrige Verwaltungshandlungen (ordentliche)	100
V. Bauliche Massnahmen (ordentliche Verwaltungshandlungen)	117
VI. Ausserordentliche Verwaltungshandlungen	151
VII. Verhältnis der Verwaltungshandlungen zueinander	157

VIII. Ergebnisse	158
Kapitel 5: Finanzielle Aspekte von Sanierungsmassnahmen.....	163
I. Allgemeines	163
II. Vermögensfähigkeit der Gemeinschaft.....	163
III. Beitragsforderungen	165
IV. Erneuerungsfonds	193
V. Ergebnisse	209
Kapitel 6: Absolute und relative Untergangsgründe.....	213
I. Absolute Untergangsgründe.....	213
II. Relative Untergangsgründe	226
III. Ergebnisse	238
Kapitel 7: Lösungsansätze zur Bewältigung von Sanierungsstaus	241
I. Überblick über die wesentlichen Erkenntnisse	241
II. Grundsätze bei einer allfälligen Gesetzesrevision	242
III. Andere als gesetzliche Lösungsansätze.....	243
IV. Gemeinschaftliche und zu Sonderrecht zugewiesene Gebäudeteile.....	245
V. Stimmrechtsausschluss.....	251
VI. Bauliche Massnahmen.....	255
VII. Abweichender Kostenverteilungsschlüssel (Art. 712h Abs. 3 ZGB)	273
VIII. Erneuerungsfonds	273
IX. Sicherung finanzieller Beiträge.....	294
X. Professionalisierung der Verwaltung	298
XI. Untergang und Aufhebung	302
XII. Ergebnisse	309
Sachregister	315