Balkone vergrössern: Ein Mehrheitsbeschluss der Miteigentümer reicht aus

Nicht alle Miteigentümer müssen zustimmen, wenn in einem Mehrfamilienhaus eine Vergrösserung der Balkone ansteht. Ein Mehrheitsbeschluss genügt.

Berner Stockwerkeigentümer beschlossen an einer Versammlung, die Balkone der Wohnungen abzureissen und zu ersetzen. Die neuen Balkone sollten je 2,7 Quadratmeter grösser sein als die bisherigen. Die Mehrheit der Eigentümer, die zugleich die Mehrheit des Vermögenswerts der Liegenschaft besitzt, stimmte zu. Ein einziger Eigentümer focht den Beschluss beim Regionalgericht Bern-Mittelland an. Er argumentierte, die Renovation sei nicht notwendig. Die Vergrösserung der Balkone stelle einen luxuriösen Umbau dar, der nur mit Zustimmung aller Eigentümer möglich sei. Zudem sei es nicht zulässig, Geld aus dem Erneuerungsfonds für den Umbau zu verwenden.

Das Regionalgericht wies die Klage ab. Bei notwendigen Veränderungen brauche es die Zustimmung der Mehrheit der Eigentümer. Bei nützlichen Veränderungen müsse die Mehrheit der Eigentümer, die zugleich die Mehrheit des Vermögenswerts besitzt, zustimmen. Nur bei luxuriösen Umbauten brauche es die Zustimmung aller Eigentümer.

Im vorliegenden Fall sei eine Erneuerung der Balkone notwendig geworden. Denn die Seitenwände hatten Asbest enthalten. Das sei gesundheitsgefährdend. Die Wände mussten deshalb ersetzt werden. Die Vergrösserung der Balkone sei zudem nützlich, da sie zu einer Wertsteigerung der Wohnungen führe. Die Zustimmung aller Eigentümer sei somit nicht notwendig. Der Gemeinschaftsbeschluss sei gültig. Das Obergericht Bern und das Bundesgericht bestätigten den Entscheid. **Karl Kümin**

Bundesgericht,
Urteil 5A_972/2020
vom 5. Oktober 2021

ADOBE STOCK

Mehrfamilienhaus: Nur bei luxuriösen Umbauten braucht es die Zustimmung aller Stockwerkeigentümer

Neue Urteile

Überschussbeteiligungen müssen nicht offengelegt werden

Ein Mann aus dem Kanton St. Gallen schloss im Jahr 1996 bei der damaligen Winterthur-Leben (heute Axa Leben AG) eine Lebensversicherung ab. Sie enthielt unter anderem Leistungen im Erlebens- oder Todesfall und eine Überschussbeteiligung. Die jährliche Prämie belief sich auf 3000 Franken. Beim Vertragsablauf Ende 2018 erhielt der Mann die vereinbarte Summe im Erlebensfall von rund 65 000 Franken plus einen Bonus aus dem Überschuss in der Höhe von rund 4500 Franken.

Der Mann forderte von der Axa einen höheren Bonus von mindestens 20 000 Franken. Er klagte den Betrag beim Versicherungsgericht des Kantons St. Gallen ein und verlangte die Herausgabe der Jahresabschlüsse 1996 bis 2019.

Damit blitzte er sowohl beim kantonalen Versicherungsgericht als auch vor Bundesgericht ab: Versicherte hätten gegenüber den Versicherungen kein Recht auf Offenlegung des Überschussplanes und genauso wenig auf die detaillierten Jahresrechnungen. Die Bundesrichter verwiesen den Mann an die Finanzmarktaufsicht (Finma). Diese überprüfe die Überschusswerte als Aufsichtsbehörde auf Verlangen kostenlos. **bw**

Bundesgericht,
Urteil 9C_362/2021
vom 9. März 2022

Wochenaufenthalter: Ab 30 Jahren Steuerpflicht am Arbeitsort

Ein 30-Jähriger Mann aus dem Kanton St. Gallen arbeitete werktags in Bern. Sein Wohnsitz blieb in St. Gallen, wo er mit seinen Brüdern im eigenen Haus lebte. Dort war er gut verwurzelt und pflegte zahlreiche soziale Kontakte.

Nach fünf Jahren Wochenaufenthalt ging die Steuerverwaltung des Kantons Bern davon aus, dass der Ostschweizer in Bern gesellschaftliche Beziehungen geknüpft habe, die gewichtiger seien als die Kontakte am Wochenende in St. Gallen. Die Steuerbehörde beurteilte ihn als in Bern steuerpflichtig.

Dagegen wehrte sich der Mann bis vor Bundesgericht vergeblich. Es urteilte: Alleinstehende, die länger als fünf Jahre am selben Ort arbeiten oder über 30 Jahre alt sind, haben ihren Lebensmittelpunkt in der Regel am Arbeitsort und gelten dort als steuerpflichtig. **bw**

Bundesgericht,
Urteil 2C_247/2021
vom 27. Dezember 2021