



Kommentar zu: Urteil: [5A_757/2019](#) vom 10. März 2020
Sachgebiet: Sachenrecht
Gericht: Bundesgericht
Spruchkörper: II. zivilrechtliche Abteilung
dRSK-Rechtsgebiet: Sachenrecht

[De](#) | [Fr](#) | [It](#) |

Richterliche Abberufung einer Verwaltung aus wichtigem Grund i.S.v. Art. 712r Abs. 2 ZGB

Autor / Autorin

Philipp Eberhard



Redaktor / Redaktorin

Barbara Graham-Siegenthaler



Christina Schmid-Tschirren



UNIVERSITÄT
LUZERN

Im Urteil 5A_757/2019 vom 10. März 2020 hatte das Bundesgericht darüber zu befinden, ob die Nichtentgegennahme von Briefen durch die Verwaltung, deren Einforderung eines Vorschusses in der Höhe von insgesamt Fr. 4'500.00 sowie eine Fehlbuchung in der Höhe von Fr. 54.00 als «wichtige Gründe» i.S.v. Art. 712r Abs. 2 ZGB zu qualifizieren seien und eine richterliche Abberufung der Verwaltung zu rechtfertigen vermögen. Es kam dabei zum Schluss, dass die vom Beschwerdeführer vorgebrachten Gründe weder einzeln und je für sich allein noch insgesamt betrachtet für eine Abberufung der Verwaltung ausreichen und dem Beschwerdeführer die Fortführung des Verwaltungsverhältnisses – auch unter dem Gesichtspunkt von Treu und Glauben – zuzumuten war. Vor diesem Hintergrund wies es die Beschwerde ab.

I. Sachverhalt

[1] Die Brüder A.A., B.A. und C.A. sind Miteigentümer der in U. gelegenen Liegenschaft B. und Eigentümer je einer Wohnung in dem zu Stockwerkeinheiten aufgeteilten Dreifamilienhaus. A.A. bewohnt seine eigene Wohnung im zweiten Stock, während B.A. und C.A. ihre Wohnungen an Dritte vermietet haben.

[2] C. wurde am 28. Januar 2015 an der ordentlichen Stockwerkeigentümerversammlung zum Verwalter gewählt.

[3] Der Miteigentümer und Beschwerdeführer A.A. klagte am 8. September 2015 gegen diese Wahl beim Kantonsgericht Zug u.a. auf Feststellung, dass die Stockwerkeigentümerversammlung vom 28. Januar 2015 nicht rechtsgültig einberufen worden sei und demnach keine solche stattgefunden habe. Mit Entscheid vom 6. Juni 2017 wies das Kantonsgericht des Kantons Zug die Klage von A.A. ab.

[4] A.A. erhob in der Folge beim Obergericht des Kantons Zug Berufung gegen den Kantonsgerichtsentscheid, welche mit Entscheid vom 11. September 2018 abgewiesen wurde.

[5] Da A.A. bereits an der Stockwerkeigentümerversammlung vom 30. Juni 2017 die Absetzung des Verwalters C. beantragt hatte, die Versammlung auf diesen Antrag jedoch nicht eingetreten war, gelangte A.A. am 29. Juli 2017 an das Kantonsgericht Zug und ersuchte um richterliche Absetzung von C. als Verwalter der Stockwerkeigentümergeinschaft.

[6] Das Kantonsgericht des Kantons Zug wies mit Entscheid vom 5. März 2019 das Gesuch um Abberufung von C. als Verwalter ab.

[7] Dagegen reichte A.A. am 18. März 2019 Berufung beim Obergericht des Kantons Zug ein, welches das Rechtsmittel mit Entscheid vom 22. August 2019 abwies.

[8] Am 23. September 2019 wandte sich A.A. schliesslich an das Bundesgericht mit dem Hauptantrag, C. sei aus wichtigen Gründen als Verwalter der Stockwerkeigentümergeinschaft abzusetzen. Eventualiter sei die Sache an das Obergericht des Kantons Zug zurückzuweisen.

II. Erwägungen des Bundesgerichts

[9] Einleitend wies das Bundesgericht auf einige zentrale Grundsätze hin, die bei einer Abberufung des Verwalters einer Stockwerkeigentümergeinschaft zum Tragen kommen. In diesem Zusammenhang wies es auf die Bedeutung von Art. 712r ZGB und insbesondere auf die in Art. 712r Abs. 2 ZGB normierten *wichtigen Gründe* und deren Konkretisierung in der Rechtsprechung hin (E. 2).

[10] Dabei sei prozessual gesehen von Bedeutung, dass das jeweilige erkennende Gericht nach *seinem Ermessen* entscheide, ob im Einzelfall ein wichtiger Grund vorliegen würde. Derartige Ermessensentscheide würden durch das Bundesgericht an sich frei überprüft, wobei das Bundesgericht nur in denjenigen Fällen einschreite, in denen die Vorinstanz grundlos von in Lehre und Rechtsprechung anerkannten Grundsätzen abgewichen sei (E. 2.1).

[11] Nach der Prüfung der zahlreichen Vorwürfe des Beschwerdeführers durch das Obergericht des Kantons Zug seien im Ergebnis *drei Vorwürfe* übrig geblieben, die das Obergericht als Pflichtwidrigkeiten des Verwalters C. eingestuft habe. Der Verwalter habe erstens dem Beschwerdeführer nicht rechtzeitig *Einsicht* in die Jahresrechnung 2016 gewährt. Zweitens habe der Verwalter zu Unrecht einen *eingeschriebenen Brief* von A.A. nicht abgeholt. Drittens habe es der Verwalter unterlassen, die Mieter abzumahnen, *keine Gegenstände* im Treppenhaus zu lagern. Die festgestellten Pflichtwidrigkeiten seien jedoch – in Übereinstimmung mit dem Obergericht – einzeln und je für sich allein betrachtet nicht schwer und würden gesamthaft auch nicht derart schwer wiegen, dass A.A. die Fortführung des Verwaltungsverhältnisses mit C. *nach Treu und Glauben* nicht mehr zuzumuten sei, obschon es zutrefte, dass der Verwalter zuweilen unbeholfen gehandelt habe (E. 2.2).

[12] Die vom Verwalter C. nicht entgegen genommenen *Briefe* von A.A. hätten dabei den Hauptstreitpunkt dargestellt (E. 3).

[13] Aus dem «Dokument Verwaltungstätigkeit» vom 2. Januar 2015, in welchem die Aufgaben des Verwalters der Stockwerkeigentümergeinschaft festgelegt seien, gehe hervor, dass Postsendungen an den Verwalter an die D.-Strasse in U. zu adressieren seien, wobei die Stockwerkeigentümergeinschaft B. nicht zu erklären vermocht habe, weshalb der Verwalter das Schreiben vom 30. Mai 2016 nicht angenommen habe. So sei das Obergericht – wie bereits das Kantonsgericht des Kantons Zug – nicht von einer Pflichtverletzung ausgegangen. In Bezug auf die anderen fünf von A.A. genannten Schreiben sei es zutreffend, dass die Post zwar das an die D.-Strasse adressierte Schreiben vom 3. August 2015 mit dem Vermerk «Empfänger konnte unter der angegebenen Adresse nicht ermittelt werden» an den Beschwerdeführer retourniert habe, daraus jedoch keine Pflichtverletzung des Verwalters abgeleitet werden könne. Zudem sei nicht erwiesen, dass der Verwalter die Post ungenügend über die Zustelladresse aufgeklärt habe. Das Schreiben vom 13. August 2016 sei mit dem Vermerk «ungeöffnet zurück zum Absender» versehen worden, was aber nicht belege, dass der Verwalter im August 2016 nicht in den Ferien gewelt habe. Dass er einen Monat Ferien bezogen habe, habe nicht bedeutet, dass er während dieser Zeit nie zuhause gewesen sei. Es sei aber durchaus nachvollziehbar, dass er während dieser Zeit den Briefkasten an der D.-Strasse in U. nicht geleert und damit auch das Schreiben vom 19. August 2016 nicht abgeholt habe. Schliesslich seien die beiden Schreiben vom 20. und 21. September 2016 an die Privatadresse des Verwalters C.

gesandt worden, weshalb sie nicht an die vorgesehene Adresse adressiert gewesen seien und die Annahmeverweigerung des Verwalters C. keine Pflichtverletzung darstelle. Dass die weiteren Schreiben an die Privatadresse des Verwalters gerichtet worden seien, könne nicht als eine natürliche Reaktion betrachtet werden, nur weil der Verwalter ein im August 2016 an die D.-Strasse gerichtetes Schreiben während dessen Ferien nicht abgeholt habe (E. 3.1).

[14] A.A. habe die Feststellung, der Verwalter sei im August 2016 in den Ferien gewesen, als unhaltbar erachtet. A.A. gehe – im Unterschied zum Obergericht, welches bei «Ferien» von einer arbeitsfreien Zeit ausgehe, die auch zuhause verbracht werden könne – davon aus, dass eine «Ortsabwesenheit» vorliegen müsse, damit von «Ferien» gesprochen werden könne. Damit ziehe A.A. an der Sache vorbei (E. 3.2.1). Nach der Ansicht von A.A. stelle die Weigerung des Verwalters, die an ihn adressierte Post anzunehmen, eine Pflichtverletzung dar. Er habe jedoch mit seinen allgemeinen Erörterungen die vom Obergericht vorgenommene Würdigung der konkreten Umstände nicht als rechtsfehlerhaft auszuweisen vermocht (E. 3.2.2).

[15] Des Weiteren stufte das Bundesgericht den Umstand, dass der Verwalter mit Schreiben vom 7. März 2019 von den Miteigentümern einen *Vorschuss* von insgesamt Fr. 4'500.00 eingefordert habe, nicht als Pflichtverletzung ein. In Übereinstimmung mit den obergerichtlichen Erwägungen reiche ein einziges Schreiben, mit welchem – aufgrund von Zahlungsengpässen der Stockwerkeigentümergeinschaft – die Zahlung von Beiträgen eingefordert worden sei, nicht aus, eine Pflichtverletzung des Verwalters zu belegen (E. 4.1).

[16] Ferner stelle eine *Fehlbuchung* des Verwalters in der Höhe von Fr. 54.00 keine Pflichtverletzung dar (E. 4.2).

[17] Aus den pauschalen Vorwürfen des A.A. hinsichtlich der Tätigkeit des Verwalters als *Hauswart* – und der damit zusammenhängenden Erledigung der von den Miteigentümern am 10. Juli 2014 festgehaltenen Pendenzen – könne im Übrigen keine Pflichtverletzung des Verwalters abgeleitet werden (E. 4.3).

[18] Ferner habe A.A. wiederholt dargelegt, dass ihm die *Fortsetzung* des Verwaltungsverhältnisses mit C. nicht mehr zumutbar sei. A.A. habe jedoch nicht behauptet und auch keine Gründe in Bezug auf die Tatsache dargelegt, dass und weshalb das Obergericht sein Ermessen über- bzw. unterschritten haben soll, indem es die drei festgestellten Pflichtwidrigkeiten in ihrer Summe nicht als derart schwer eingestuft habe, dass dem Beschwerdeführer die Fortführung des Verwaltungsverhältnisses mit C. nach Treu und Glauben nicht mehr zumutbar gewesen sei (E. 5).

[19] Das Bundesgericht wies die Beschwerde ab (E. 6).

III. Kommentar

[20] Zentral im vorliegenden Bundesgerichtsentscheid war die Frage, ob die vom Beschwerdeführer vorgebrachten Gründe als «wichtige Gründe» im Sinn von Art. 712r Abs. 2 ZGB qualifiziert werden können. Dieses Urteil bietet somit einmal mehr eine gute Möglichkeit, über die Qualifizierung von Pflichtverletzungen als «wichtige Gründe» im Sinne dieser ZGB-Bestimmung nachzudenken und die in Literatur und Rechtsprechung diskutierten Sachlagen zu rekapitulieren und zu hinterfragen. Um diese Problematik sachenrechtlich zu platzieren und zu analysieren, wird nachfolgend zuerst auf den sie umgebenden systematisch-gesetzestechischen Kontext eingegangen, um in einem weiteren Schritt die in Lehre und Rechtsprechung entwickelten Grundsätze in Bezug auf die eine Absetzung der Verwaltung rechtfertigenden «wichtigen Gründe» anhand von sachenrechtlichen Fallkonstellationen zu erörtern.

[21] Vorab sei daran erinnert, dass der Versammlung der Stockwerkeigentümer nach Art. 712m Abs. 1 Ziff. 2 ZGB die Befugnis zukommt, den Verwalter zu bestellen und die Aufsicht über dessen Tätigkeit zu üben. Die *Bestellung eines Verwalters* kommt durch einen Beschluss mit einem einfachen Mehr zustande, und zwar unter den in der Stockwerkeigentümerversammlung Anwesenden (ARTHUR MEIER-HAYOZ/HEINZ REY, Berner Kommentar, Kommentar zum schweizerischen Privatrecht, Band IV: Sachenrecht, 1. Abteilung: Das Eigentum, 5. Teilband: Grundeigentum IV – Das Stockwerkeigentum, Art. 712a–712t ZGB, Bern 1988 [zit. BK-MEIER-HAYOZ/REY], Art. 712q N 89; ROLF H. WEBER, Die Stockwerkeigentümergeinschaft, Diss. Zürich 1979, S. 426). Darüber hinaus ist der Abschluss eines *Verwaltervertrages* notwendig (BETTINA DEILLON-SCHEGG, Die gerichtliche Abberufung des Verwalters beim Stockwerkeigentum wegen «wichtiger Gründe»: Bemerkungen zu BGE [126 III](#)

[177](#) ff., in: recht 2000, S. 238; vgl. BK-MEIER-HAYOZ/REY, Art. 712q N 53 ff.; WEBER, a.a.O., S. 424 ff.). Der als echter zweiseitiger Vertrag charakterisierte Verwaltungsvertrag kommt mit der Annahme zwischen dem gewählten Verwalter und der in dieser Hinsicht handlungsfähigen Stockwerkeigentümergeinschaft zustande (WEBER, a.a.O., S. 424; BK-MEIER-HAYOZ/REY, Art. 712q N 48; PETER MATHYS, Rechtsfragen im Zusammenhang von Stockwerkeigentum, in: BJM 1972, S. 274).

[22] Das *Tätigkeitsgebiet* des Verwalters ist sehr breit gefächert: Gemäss Art. 712s Abs. 1 ZGB vollzieht der Verwalter alle Handlungen der gemeinschaftlichen Verwaltung und vertritt nach Art. 712t Abs. 1 ZGB in allen Angelegenheiten der gemeinschaftlichen Verwaltung, die in den Bereich seiner gesetzlichen Aufgaben fallen, sowohl die Gemeinschaft als auch die Stockwerkeigentümer nach aussen (BK-MEIER-HAYOZ/REY, Art. 712q N 10; HEINZ REY, Schweizerisches Stockwerkeigentum mit Beispiel «Reglement der Stockwerkeigentümer», Zürich 1999, Rz. 360). Nach Art. 712s ZGB kommt dem Verwalter die *interne Geschäftsführungsbefugnis* zu und damit die Aufgabe, die Bestimmungen und Beschlüsse der Stockwerkeigentümer über die Verwaltung und Benutzung des gemeinschaftlichen Grundstücks zu vollziehen, womit er auch als Exekutivorgan der Gemeinschaft fungiert (DEILLON-SCHEGG, a.a.O., S. 239; vgl. BK-MEIER-HAYOZ/REY, Art. 712q N 13, Art. 712s N 4; REY, a.a.O., Rz. 362). Korrelierend dazu übt der Verwalter nach Art. 712t ZGB auch die *externe Vertretungsmacht* aus, welche umfangmässig mit der internen Geschäftsführungsbefugnis korrespondiert, sofern keine anderslautende rechtsgeschäftliche Vereinbarung vorliegt (DEILLON-SCHEGG, a.a.O., S. 239; vgl. BK-MEIER-HAYOZ/REY, Art. 712q N 15, Art. 712t N 8; REY, a.a.O., Rz. 380). Vor diesem Hintergrund kommt dem Verwalter, insbesondere bei grösseren Stockwerkeigentümergeinschaften, eine *zentrale Stellung* zu, wobei die Funktionsfähigkeit der Gemeinschaft nicht unwesentlich vom Verwalter abhängt (DEILLON-SCHEGG, a.a.O., S. 239).

[23] Die vom Verwalter im Bereich der gemeinschaftlichen Verwaltung begründeten Rechte und Pflichten entstehen direkt bei der Stockwerkeigentümergeinschaft (BK-MEIER-HAYOZ/REY, Art. 712t N 34). Der Verwalter ist somit im Aussenverhältnis der direkte Stellvertreter der Stockwerkeigentümergeinschaft in allen Bereichen der Gemeinschaftsverwaltung (DEILLON-SCHEGG, S. 239). Pflichten des Verwalters zum Erbringen bestimmter, in Art. 712s und Art. 712t ZGB normierter Leistungen für eine gewisse Dauer sowie unter Wahrung der Interessen der Gemeinschaft und unter Achtung der nötigen Sorgfalt bilden den charakteristischen Inhalt des Verwaltervertrages (BK-MEIER-HAYOZ/REY, Art. 712q N 37). Der Verwaltervertrag wird als Arbeitsleistungsvertrag qualifiziert (BK-MEIER-HAYOZ/REY, Art. 712q N 37; MATHYS, a.a.O., S. 278; WEBER, a.a.O., S. 440 ff.). Für die Beantwortung der Frage, welche *Rechte* einem Verwalter zustehen bzw. welche *Pflichten* ihm obliegen, ist auf eine *Rechtsquellenkaskade* zurückzugreifen, und zwar in der folgenden Reihenfolge: Zwingende Normen des Stockwerkeigentumsrechts, zwingende Normen des Auftrags- bzw. Arbeitsvertragsrechts, konkrete Verwaltervertragsbestimmungen, Anordnungen im Reglement, dispositive Vorschriften des Stockwerkeigentumsrechts sowie dispositive Vorschriften des Auftrags- oder Arbeitsvertragsrechts (BK-MEIER-HAYOZ/REY, Art. 712q N 57; WEBER, a.a.O., S. 446 ff.). Die Stockwerkeigentümerversammlung übt dabei i.S.v. Art. 712m Abs. 1 Ziff. 2 ZGB die «Aufsicht» über die Tätigkeit des Verwalters aus. Was unter der in dieser Bestimmung normierten «Aufsicht» zu verstehen ist, lässt sich dem Gesetz nicht entnehmen. Die Funktion des Verwalters als *Exekutivorgan* zeitigt jedoch die Folge, dass dieser über seine Tätigkeit der Gemeinschaft Rechenschaft abzulegen hat, eine laufende Rechnung führt und entsprechende Belege bzw. Akten aufbewahrt sowie eine schriftliche Gesamtabrechnung erstellt (BK-MEIER-HAYOZ/REY, Art. 712q N 62). *Ratio legis* dieser Vorgehensweise ist demnach, dass der Stockwerkeigentümerversammlung die Beurteilung ermöglicht wird, ob der Verwalter seine Aufgaben und Pflichten im Rahmen der gemeinschaftlichen Verwaltung erfüllt und dabei die ihm übertragenen Kompetenzen nicht überschreitet (DEILLON-SCHEGG, a.a.O., S. 240).

[24] Der Stockwerkeigentümerversammlung stehen bei entsprechenden Verstössen seitens der Verwaltung grundsätzlich drei *Sanktionsmassnahmen* von Gesetzes wegen zur Verfügung: die Verweigerung der *Déchargeerteilung*, die Geltendmachung von *Haftungsansprüchen* aus dem Verwaltervertrag und das *Abberufungsrecht* nach Art. 712r ZGB (BK-MEIER-HAYOZ/REY, Art. 712q N 64). Zudem können die genannten Sanktionsmöglichkeiten rechtsgeschäftlich erweitert werden, indem bspw. Konventionalstrafen i.S.v. Art. 160 ff. [OR](#) vereinbart werden (BK-MEIER-HAYOZ/REY, Art. 712q N 64).

[25] Die Erklärung der Stockwerkeigentümerversammlung, dass eine Forderung gegenüber dem Verwalter nicht besteht, bildet dabei Inhalt des *Déchargebeschlusses*, wobei die Wirkungen der *Décharge* sich auf diejenigen

Forderungen beschränken, über die sich die Stockwerkeigentümerversammlung ein eigenes Bild verschaffen konnte (BK-MEIER-HAYOZ/REY, Art. 712q N 69). Die Décharge kann formfrei, durch einfachen Mehrheitsbeschluss der Stockwerkeigentümer, erfolgen, wobei der Déchargebeschluss nach Art. 712n Abs. 2 ZGB im Protokoll vermerkt werden muss (BK-MEIER-HAYOZ/REY, Art. 712q N 70).

[26] Die Geltendmachung von *Haftungsansprüchen* aus dem Verwaltungsvertrag ist hingegen an gewisse Voraussetzungen geknüpft. Im Lichte von Art. 97 OR setzt diese eine durch den Verwalter begangene Vertragsverletzung, die der Stockwerkeigentümergeinschaft adäquat-kausal einen Schaden verursacht hat – sofern der Verwalter nicht beweist, dass ihm an der Vertragsverletzung keinerlei Verschulden zur Last fällt –, voraus (DEILLON-SCHEGG, a.a.O., S. 240).

[27] Die Abberufung eines bestellten Verwalters nach Art. 712r Abs. 1 ZGB durch die Stockwerkeigentümergeinschaft ist jederzeit *ohne Angabe von Gründen* möglich. Formelle Voraussetzung für die Abberufung ist, dass ein entsprechender Antrag formrichtig traktandiert wurde (BK-MEIER-HAYOZ/REY, Art. 712r N 8). Materiell ist die Abberufung an keine weiteren Voraussetzungen – auch nicht an das Vorliegen «wichtiger Gründe» – gebunden, wobei die Ausnahme von Art. 712r Abs. 3 ZGB zu beachten ist betreffend den gerichtlich eingesetzten Verwalter (BK-MEIER-HAYOZ/REY, Art. 712r N 8). In Analogie zur Bestellung des Verwalters ist bei dessen Abberufung ein *Versammlungsbeschluss mit der einfachen Mehrheit* der anwesenden Stockwerkeigentümer erforderlich, was auch in denjenigen Fällen gelten soll, in welchen der Verwalter mit einer qualifizierten Mehrheit bestellt wurde (BK-MEIER-HAYOZ/REY, Art. 712r N 8; WEBER, a.a.O., S. 450). Wenn der Verwalter Mitglied der Stockwerkeigentümergeinschaft ist, darf er – in Analogie zu seiner Wahl – auch beim Beschluss über seine Abberufung mitstimmen (BK-MEIER-HAYOZ/REY, Art. 712r N 8). Die unübertragbare und unverzichtbare Kompetenz zur Abberufung kommt im Sinne eines *Korrelats* zur Wahlkompetenz zwingend der Stockwerkeigentümerversammlung zu (BK-MEIER-HAYOZ/REY, Art. 712r N 9; WEBER, a.a.O., S. 453). Diese Abberufungsfreiheit kann weder in sachlicher noch in verfahrensrechtlicher Hinsicht durch Vereinbarungen der Beteiligten eingeschränkt werden, womit auch gesagt ist, dass die Abberufung eines Verwalters weder vom Nachweis wichtiger Gründe noch von der Zustimmung Dritter abhängig gemacht werden darf (BK-MEIER-HAYOZ/REY, Art. 712r N 10).

[28] In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass durch die Abberufung des Verwalters nicht das ganze durch die Bestellung initiierte Rechtsverhältnis beendet wird, sondern nur die «Organfunktion» des Verwalters (RENÉ BÖSCH, Basler Kommentar, Zivilgesetzbuch II, Art. 457–977 ZGB und Art. 1–61 SchlT ZGB, 6. Aufl., Basel 2019 [zit. BSK ZGB II-BÖSCH], Art. 712r N 1; AMÉDÉO WERMELINGER, Zürcher Kommentar, Kommentar zum Schweizerischen Zivilrecht, Teilband IV/1c: Das Stockwerkeigentum, Art. 712a–712t ZGB, 2. Aufl., Zürich/Basel/Genf 2019 [zit. ZK-WERMELINGER], Art. 712r N 10; BK-MEIER-HAYOZ/REY, Art. 712r N 7). Von Relevanz für den Untergang des Rechtsverhältnisses zwischen dem Verwalter und der Stockwerkeigentümergeinschaft ist hingegen der schuldrechtliche Verwaltervertrag (BK-MEIER-HAYOZ/REY, Art. 712r N 7; WEBER, a.a.O., S. 430). Die Differenzierung zwischen *Amtsenthörung* und *schuldrechtlichen Folgen* ist – wie dies in Bezug auf Art. 65 Abs. 2 ZGB, Art. 34 Abs. 1 OR oder Art. 705 Abs. 2 OR ebenfalls der Fall ist – in Art. 712r Abs. 1 ZGB explizit normiert, indem in dieser Norm allfällige Entschädigungsansprüche des Verwalters vorbehalten bleiben (BK-MEIER-HAYOZ/REY, Art. 712r N 7). Dies ist auch der Grund dafür, wieso die *arbeitsvertraglichen Kündigungsregeln* nach Art. 334 ff. OR nicht mit dem Abberufungsrecht gemäss Art. 712r Abs. 1 ZGB kollidieren können (BK-MEIER-HAYOZ/REY, Art. 712r N 7).

[29] Um jedoch den Entscheid betreffend Abberufung einer Verwaltung nicht vollständig der Willkür der Mehrheit der Stockwerkeigentümerversammlung zu überlassen, hat der Gesetzgeber dem einzelnen Stockwerkeigentümer einen unübertragbaren und unverzichtbaren – zur Kompetenz der Stockwerkeigentümerversammlung jedoch subsidiären – *Individualeinspruch* eingeräumt, der sich darin konkretisiert, dass der einzelne Stockwerkeigentümer gemäss Art. 712r Abs. 2 ZGB vom *Richter* die *Abberufung des Verwalters* verlangen kann (BSK ZGB II-BÖSCH, Art. 712r N 3; BK-MEIER-HAYOZ/REY, Art. 712r N 15; ZK-WERMELINGER, Art. 712r N 13). Aufgrund der Tatsache, dass die richterliche Abberufung eines Verwalters von grösserer Tragweite hinsichtlich Organisationsautonomie und Selbstbestimmungsrecht der Stockwerkeigentümergeinschaft ist, müssen für die Abberufung «wichtige Gründe» vorliegen (BK-MEIER-HAYOZ/REY, Art. 712r N 15).

[30] Die richterliche Abberufung einer Verwaltung ist infolgedessen an gewisse formelle und materielle Voraussetzungen geknüpft.

[31] *Formell* setzt die richterliche Abberufung eines Verwalters nach Art. 712r Abs. 2 ZGB die *Verweigerung der Abberufung* durch die Stockwerkeigentümerversammlung voraus, d.h., dass die Versammlung einen entsprechenden Antrag mittels Mehrheitsbeschluss ablehnte, wobei diesbezüglich nicht zu strenge Anforderungen gestellt werden dürfen (BSK ZGB II-BÖSCH, Art. 712r N 4; BK-MEIER-HAYOZ/REY, Art. 712r N 16). Wenn der einzelne Stockwerkeigentümer gestützt auf Art. 647 Abs. 2 Ziff. 2 ZGB direkt und ohne vorgängige Anrufung der Stockwerkeigentümerversammlung den Richter anruft und die Absetzung des Verwalters verlangt, ist dies nicht zulässig (BK-MEIER-HAYOZ/REY, Art. 712r N 17; WEBER, a.a.O., S. 450). Zudem ist in formeller Hinsicht der Individualanspruch innert der in Art. 712r Abs. 2 ZGB genannten Monatsfrist geltend zu machen, wobei hinsichtlich Beginn und Rechtsnatur dieser Monatsfrist – einer vom Richter von Amtes wegen zu prüfende Verwirkungsfrist – das in Bezug auf die Anfechtung von Beschlüssen der Stockwerkeigentümerversammlung Geltende zur Anwendung gelangt und der Fristenlauf mit *Kenntnis des Beschlusses* durch den Anfechtenden zu laufen beginnt (DEILLON-SCHEGG, a.a.O., S. 240). Im Übrigen wird negativ vorausgesetzt, dass der Anfechtende dem Beschluss der Stockwerkeigentümergeinschaft bezüglich Ablehnung der Abberufung des Verwalters nicht zustimmte (DEILLON-SCHEGG, a.a.O., S. 241).

[32] *Materiell* setzt die richterliche Abberufung eines Verwalters nach Art. 712r Abs. 2 ZGB voraus, dass die Stockwerkeigentümerversammlung ihren Entscheid unter *Missachtung wichtiger Gründe* fällte. Bei diesen «wichtigen Gründen» handelt es sich um einen unbestimmten Rechtsbegriff, weshalb ein Zivilrichter im Einzelfall diesbezüglich eine Würdigung unter Berücksichtigung aller konkreten Umstände des Einzelfalls vorzunehmen hat (DEILLON-SCHEGG, a.a.O., S. 241; BK-MEIER-HAYOZ/REY, Art. 712r N 18). Ein wichtiger Grund ist dem Grundsatz nach immer dann gegeben, wenn den involvierten Parteien die Fortsetzung des Verwalterverhältnisses – weil eben das notwendige Vertrauensverhältnis fehlt bzw. zerstört wurde – nach *Treu und Glauben* nicht mehr zugemutet werden darf bzw. kann (BK-MEIER-HAYOZ/REY, Art. 712r N 18; WEBER, a.a.O., S. 455). Gewisser Ansicht nach verweist dieser Grundsatz auf das durch den Abschluss des Verwaltervertrags erweckte berechnete *Vertrauen*, der Verwalter werde den mit seiner vom Gesetz umschriebenen Funktion verbundenen Pflichten vereinbarungsgemäss nachkommen (DEILLON-SCHEGG, a.a.O., S. 241). Ob in einer bestimmten Sachlage das Vertrauensverhältnis fehlt bzw. gestört ist, beurteilt sich am Empfinden der Stockwerkeigentümer in der betroffenen Stockwerkeigentümergeinschaft (DEILLON-SCHEGG, a.a.O., S. 241). Dass ein schuldhaftes oder böswilliges Verhalten des Verwalters für die Zerstörung des Vertrauensverhältnisses kausal war, wird dafür jedoch nicht vorausgesetzt (BK-MEIER-HAYOZ/REY, Art. 712r N 18). Richtiger Ansicht nach ist in jedem Fall nicht vom *subjektiven Empfinden* des klägerischen Stockwerkeigentümers, sondern von einer *objektivierten Betrachtungsweise* auszugehen (DEILLON-SCHEGG, a.a.O., S. 241).

[33] In der Literatur wird verschiedentlich darüber diskutiert, welche Sachlagen unter die in Art. 712r Abs. 2 ZGB genannten «wichtigen Gründe» fallen. «Wichtige Gründe» können demnach vorliegen, wenn der Verwalter seinen Aufgaben dauernd nicht nachkommt und u.a. Folgendes tut: Der Verwalter verweigert die Rechnungslegung, führt nicht ordnungsgemäss oder erheblich verzögert Protokoll, verweigert beschlussmässig verlangte Berichte, verwaltet die ihm anvertrauten Gelder unsorgfältig, setzt sich eigenmächtig über Beschlüsse der Stockwerkeigentümerversammlung hinweg, schikaniert oder beschimpft die Stockwerkeigentümer, zieht unerlaubterweise Hilfspersonen bei, macht sich eines unehrenhaften Verhaltens schuldig oder verstösst in grober Weise gegen die Treuepflicht (BK-MEIER-HAYOZ/REY, Art. 712r N 19; WEBER, a.a.O., S. 452 ff.). Umgekehrt werden die rechtmässige Ausübung eines Rechts, leichte Verzögerungen bei der Verwaltungsführung, kleinere Unhöflichkeiten oder persönliche Vorurteile gegenüber Mitgliedern der Stockwerkeigentümergeinschaft im Schrifttum nicht unter die «wichtigen Gründe» i.S.v. Art. 712r Abs. 2 ZGB subsumiert (BK-MEIER-HAYOZ/REY, Art. 712r N 20; WEBER, a.a.O., S. 453). Im Übrigen können die Stockwerkeigentümer im Rahmen der Gemeinschaftsordnung die als «wichtig» erachteten Gründe aufzählen, sofern die Stockwerkeigentümergeinschaft die Abberufungsklage im Reglement anführt, wobei ein Zivilrichter an eine solche Aufzählung in einem allfälligen Prozess nicht gebunden wäre (BK-MEIER-HAYOZ/REY, Art. 712r N 21).

[34] Die in der herrschenden Lehre entwickelten Fallgruppen wichtiger Gründe wurden in der bundesgerichtlichen Rechtsprechung in den letzten zwanzig Jahren konkretisiert und ausgeweitet. Im Jahr 2000 setzte sich das

Bundesgericht im Entscheid BGE [126 III 177](#) mit der Frage auseinander, welche Gründe im Zusammenhang mit der gerichtlichen Abberufung eines Verwalters als «wichtig» zu erachten seien. Dem Grundsatz nach verwies es auf den bereits oben angesprochenen Grundsatz, dass ein wichtiger Grund dann gegeben sei, «wenn einem Stockwerkeigentümer die Fortsetzung des Verwaltungsverhältnisses nach Treu und Glauben nicht mehr zugemutet werden kann, weil das diesem Rechtsverhältnis immanente Vertrauensverhältnis fehlt bzw. zerstört worden ist» (BGE [126 III 177](#) E. 2a S. 178). Der Beschwerdeführer machte folgende seiner Ansicht nach «wichtigen Gründe» geltend: die Verwaltung habe im Zusammenhang mit der Versammlung vom 10. März 1998 wesentliche Grundsätze der demokratischen Willensbildung verletzt (BGE [126 III 177](#) E. 2b/aa S. 178), die Verwaltung habe ohne Diskussion über das Traktandum «Abberufung der Verwaltung» abstimmen lassen wollen (BGE [126 III 177](#) E. 2b/bb S. 178), die Verwaltung habe die Versammlungsbeschlüsse nicht richtig protokolliert (BGE [126 III 177](#) E. 2b/cc S. 179) und die Verwaltung habe wiederholt – und trotz Beanstandungen der Stockwerkeigentümer – mangelhafte Heizkostenabrechnungen erstellt (BGE [126 III 177](#) E. 2c S. 179). Das Bundesgericht hielt im Ergebnis fest, dass in Anbetracht der «besonderen Bedeutung der korrekten Regelung der finanziellen Angelegenheiten» es sich «bei der wiederholt mangelhaften Rechnungslegung um einen wichtigen Grund im Sinn von Art. 712r Abs. 2 ZGB für eine gerichtliche Abberufung der Verwaltung» gehandelt habe (BGE [126 III 177](#) E. 2c/dd S. 181). Differenzierend wies es darauf hin, dass, wenn auch die unvollständige Traktandenliste, der Versuch, ohne vorgängige Diskussion über einen Antrag abstimmen zu lassen, oder die unrichtige Protokollierung, für sich allein die Abberufung nicht gerechtfertigt hätten, so «zeichnen gerade diese einzelnen Vorkommnisse das Bild einer Verwaltung, die bei verschiedensten Gelegenheiten immer wieder Mühe bekundete, ihren Funktionen so nachzukommen, wie es von ihr erwartet werden darf, insbesondere aber auch, sich der erforderlichen Neutralität zu befleissigen» (BGE [126 III 177](#) E. 2c/dd S. 181). Somit rechtfertigte sich gemäss Bundesgericht in dieser Fallkonstellation die Abberufung der Verwaltung, da gesamthaft betrachtet das in die Verwaltung erforderliche Vertrauen zerstört gewesen sei (BGE [126 III 177](#) E. 2c/dd S. 181). Die in diesem Entscheid getätigten bundesgerichtlichen Erwägungen wurden im Schrifttum positiv aufgenommen (vgl. DEILLON-SCHEGG, a.a.O., S. 242 ff.).

[35] Im Jahr 2001 hatte sich das Bundesgericht in einem französischsprachigen Entscheid (vgl. BGE [127 III 534](#)) mit der Frage auseinanderzusetzen, ob die abstrakte Gefahr einer möglichen Verletzung der Treuepflicht des Verwalters für sich allein einen wichtigen Abberufungsgrund darstelle. In Bezug auf die fragliche Verwaltung wies das Bundesgericht darauf hin, dass in der Konstellation – in welcher der Verwalter, der zusätzlich zu seiner Verwalterfunktion als alleiniger Direktor desjenigen Unternehmens, welches die «PPE» verwalte, agiert und noch anderweitige Interessen gehabt habe, die denjenigen der Stockwerkeigentümergeinschaft zuwidergelaufen wären – ein potentiell, erhöhtes Risiko bestehe, dass das verwaltende Unternehmen seiner Loyalitätspflicht gegenüber der Stockwerkeigentümergeinschaft nicht gewissenhaft nachkommen könne (BGE [127 III 534](#) E. 3c S. 536). Dieses abstrakte Risiko eines möglichen Verstosses gegen die Treuepflicht stelle jedoch an sich keinen Grund für die Abberufung der Verwaltung dar. Die Vorinstanz habe somit gegen Bundesrecht verstossen, indem sie die abstrakte Gefahr einer möglichen Verletzung der Treuepflicht durch die Verwaltung als wichtigen Abberufungsgrund eingestuft habe (BGE [127 III 534](#) E. 3c S. 537).

[36] Im Verfahren, welches im Jahr 2009 vor Bundesgericht zum Urteil [5A 616/2009](#) vom 9. November 2009 führte, hätten nach Meinung der Beschwerdeführer die nachfolgend angeführten Umstände als «wichtige Gründe» qualifiziert werden müssen und eine richterliche Abberufung der Verwaltung gerechtfertigt. In Bezug auf den Verzicht auf eine individuelle Heizkostenabrechnung warfen die Beschwerdeführer der Verwaltung vor, sie habe die Stockwerkeigentümergeinschaft vorsätzlich falsch über die Rechtslage belehrt und wider besseres Wissen verschwiegen, dass die Abschaffung der individuellen Heiz- und Nebenkostenabrechnung durch kantonales öffentliches Recht verboten sei (Urteil [5A 616/2009](#) vom 9. November 2009, E. 5.1). Die Beschwerdeführer lasteten der Verwaltung zudem an, sie habe es im Rahmen der Beschaffung der Wärmezähler – entgegen einem Beschluss der Beschwerdegegnerin – unterlassen, drei Angebote einzuholen (Urteil [5A 616/2009](#) vom 9. November 2009, E. 6.1). Die Beschwerdeführer bezichtigten die Verwaltung darüber hinaus einer systematischen Bevorzugung einzelner Gruppen der Stockwerkeigentümergeinschaft im Zusammenhang mit der Kostenverteilung (Urteil [5A 616/2009](#) vom 9. November 2009, E. 7.1). Zudem brachten die Beschwerdeführer vor, zwei andere Stockwerkeigentümer hätten im Rahmen von Umbauarbeiten eine Wand zur Garage durchbrochen und eine Abwasserleitung durch diese gezogen, was der Verwaltung bekannt gewesen sei, wobei diese diesen Umstand deshalb verschwiegen habe, weil für die Umbauten eine Baubewilligung nötig gewesen

wäre (Urteil [5A_616/2009](#) vom 9. November 2009, E. 8.1). Mit Noveneingabe an die Vorinstanz führten die Beschwerdeführer aus, es seien gegen unbekannte Mitglieder der Verwaltung polizeiliche Ermittlungen wegen Verdachts des Betruges und/oder der ungetreuen Geschäftsführung zu Lasten der Beschwerdegegnerin angehoben worden, wobei das entsprechende Verfahren eingestellt worden sei. Der Rechtsvertreter der Beschwerdegegnerin habe auch im Strafverfahren die Interessenwahrung der Tatverdächtigen übernommen. Der mit diesen Arbeiten verbundene Zeitaufwand sei jedoch der Beschwerdegegnerin zusammen mit den Ausgaben für die anwaltliche Vertretung im Zivilverfahren belastet worden, ohne dass eine Ermächtigung der Gemeinschaft dafür bestanden hätte (Urteil [5A_616/2009](#) vom 9. November 2009, E. 9.1). Das Bundesgericht wies das von den Beschwerdeführern erhobene Rechtsmittel ab bzw. trat nicht darauf ein (Urteil [5A_616/2009](#) vom 9. November 2009, E. 10).

[37] In dem im Jahr 2013 ergangenen Urteil [5A_795/2012](#) vom 21. Februar 2013 wies das Bundesgericht darauf hin, dass schwerwiegende und permanente Meinungsverschiedenheiten einen wichtigen Grund für die Abberufung einer Verwaltung darstellen können (Urteil [5A_795/2012](#) vom 21. Februar 2013, E. 2.3). Notwendige Voraussetzung hierfür sei allerdings der Umstand, dass die Konflikte in konkreter Weise bestehen müssen, wobei eine bloss abstrakte Gefahr nicht ausreiche. Richtschnur dabei sei eine objektivierte Betrachtungsweise (Urteil [5A_795/2012](#) vom 21. Februar 2013, E. 2.3).

[38] Dem Bundesgerichtsurteil [5A_521/2016](#) vom 9. Oktober 2017 lag ein Streit wegen einer Fussgängerbrücke zugrunde, die sich auf dem Flachdach des Stockwerkeigentümers befand und ohne Stockwerkeigentümerbeschluss versetzt worden war. In Bezug auf mögliche Pflichtverletzungen der Verwaltung machte das Bundesgericht interessante Ausführungen und hielt einmal mehr fest, dass sich deren gerichtliche Abberufung rechtfertigen lasse, wenn die entsprechenden Pflichtverletzungen «das Vertrauensverhältnis zwischen Verwaltung und Stockwerkeigentümer zerstört haben und damit einem Stockwerkeigentümer die Fortsetzung des Verwaltungsverhältnisses nach Treu und Glauben als unzumutbar erscheinen lassen» (Urteil [5A_521/2016](#) vom 9. Oktober 2017, E. 2.4). Von Relevanz ist jedoch der Hinweis, dass die angesprochenen Pflichtverletzungen «einzeln und je für sich allein betrachtet nur leichte Verstösse darstellen und deshalb keinen wichtigen Grund im Gesetzessinne abgeben», jedoch in ihrer ganzheitlichen und umfassenden Würdigung aber unter Umständen den Eindruck erweckten, dass es sich um eine Verwaltung handle, «die bei verschiedensten Gelegenheiten immer wieder Mühe bekundet, ihren Funktionen so nachzukommen, wie es von ihr erwartet werden darf, insbesondere auch die erforderliche Neutralität zu wahren, so dass sich ihre gerichtliche Abberufung insgesamt gleichwohl als gerechtfertigt erweisen kann» (Urteil [5A_521/2016](#) vom 9. Oktober 2017, E. 2.4). Das Bundesgericht wertete die Untätigkeit der Verwaltung betreffend Brücke sowie die nicht neutrale Vorgehensweise bei einer Schlüsselaushändigung als schwere Pflichtverletzung der Verwaltung – die Tatsache jedoch, dass die Verwaltung Prozesskosten aus dem Vergleich zwischen den Beschwerdeführern und der Beschwerdegegnerin als Verwaltungskosten verbuchte, nicht als schwere Pflichtverletzung (Urteil [5A_521/2016](#) vom 9. Oktober 2017, E. 3.1.4, E. 3.2.3, E. 3.3.4). Die beharrliche Weigerung der Verwaltung zur Preisgabe wichtiger Informationen wurde als weitere Pflichtverletzung qualifiziert, der Umstand, dass sich sowohl die Verwaltung als auch die Beschwerdegegnerin durch den gleichen Rechtsanwalt vertreten liessen – und mithin also ein theoretisches Risiko einer Treuepflichtverletzung vorlag –, wurde höchstrichterlich nicht als Pflichtverletzung gewertet, da dies kein konkreter, schwerwiegender Interessenkonflikt darstelle (Urteil [5A_521/2016](#) vom 9. Oktober 2017, E. 3.4.4, E. 3.5 ff.). Im Ergebnis erachtete das Bundesgericht die Abberufung der Verwaltung aus «wichtigen Gründen» in diesem Fall gerechtfertigt mit der Begründung, dass diese den gestellten Anforderungen an eine sachliche und neutrale Vertretung nicht genüge (Urteil [5A_521/2016](#) vom 9. Oktober 2017, E. 3.6). Dieses Urteil wurde im Schrifttum begrüsst, da es «in nachvollziehbarer Weise die wichtigsten Argumente bezüglich konkreter Sachverhaltselemente» im Zusammenhang mit der Abberufung einer Verwaltung aus «wichtigen Gründen» aufgezeigt habe und es sich beim Entscheid «um ein lehrbuchmässiges Beispiel für die Beurteilung und Abwägung von Pflichtverletzungen einer Verwaltung» handle, womit dieses Urteil «für die Praxis von unschätzbarem Wert» sei (vgl. PHILINE GETZMANN, [Abberufung der Verwaltung der Stockwerkeigentümerschaft aufgrund wichtiger Gründe](#), in: dRSK, publiziert am 16. Januar 2018, Rz. 14, 15).

[39] Die angesprochenen Urteile verdeutlichen anhand von in der bundesgerichtlichen Rechtsprechung diskutierten Fallkonstellationen, dass es in Bezug auf die in Art. 712r Abs. 2 ZGB genannten «wichtigen Gründe» in der sachenrechtlichen Praxis keine einheitliche Richtschnur gibt. Dies bedeutet jedoch nicht, dass jegliche

Abgrenzung zwischen erlaubter Pflichtausübung durch eine Verwaltung und Pflichtverletzung dem freien richterlichen Ermessen preisgegeben wäre. Zentral und äusserst praxisrelevant ist die vom Bundesgericht in mehreren Entscheiden genannte Formel zur Festlegung, ob eine Abberufung aufgrund der vorgebrachten Pflichtverletzungen gerechtfertigt ist und wonach in einem ersten Schritt festgestellt werden soll, ob die einzelnen Verstösse einzeln und je für sich allein betrachtet derart schwer wiegen, sodass sie eine Abberufung der Verwaltung zu rechtfertigen vermögen. Ist diese Voraussetzung für einen einzelnen Verstoß erfüllt, ist ein wichtiger Grund im Sinne des Gesetzes gegeben und die Prüfung kann an dieser Stelle abgebrochen werden. Falls die einzelnen Verstösse einzeln und je für sich allein betrachtet nur leichte Verstösse darstellen – und somit keine Abberufung zu begründen vermögen –, ist in einem zweiten Schritt zu prüfen, ob die einzelnen Verstösse in ihrer Gesamtheit so schwer wiegen, dass sie eine Abberufung rechtfertigen. Falls dies der Fall ist, liegt ein wichtiger Grund vor, im gegenteiligen Fall nicht. Obschon bei diesem zweistufigen Prüfschema noch Raum für (richterliches) Ermessen bleibt, ermöglicht dieses Prozedere, auf einer objektivierten Basis eine Beurteilung vorzunehmen in einem Bereich, in welchem es ansonsten an objektivierten Kriterien mangeln würde, um zu einem ausgewogenen Entscheid zu gelangen. Dies ist insofern von Bedeutung, als die Tätigkeiten einer Verwaltung, wie oben aufgezeigt, sehr vielschichtig und vielseitig sein können und ein Verwalter zudem mit einer internen und externen Vertretungsmacht ausgestattet ist und als direkter Stellvertreter der Stockwerkeigentümergeinschaft fungiert, womit die sich von ihm ausgeübten Tätigkeiten – im Sinne einer Verallgemeinerung – nicht auf einen Nenner bringen lassen. Mit der genannten Formel lassen sich jedoch gewisse, dieser Problematik innewohnende konkrete Unebenheiten austarieren und abstrahieren und infolgedessen dennoch einer etwas objektivierten Würdigung unterziehen.

[40] Diese Formel wurde durch das Bundesgericht im vorliegenden Entscheid erneut angewandt. Unter Berücksichtigung der skizzierten, in der herrschenden Lehre entwickelten Fallgruppen – und deren Ausweitung bzw. Konkretisierung in der bundesgerichtlichen Rechtsprechung – kann im vorliegenden Fall nach der hier vertretenen Meinung der Lösung des Bundesgerichts vollends zugestimmt werden. Weder je einzeln für sich genommen, noch in der Gesamtheit, wiegen die vom Beschwerdeführer vorgebrachten «wichtigen Gründe» so schwer, dass sie insgesamt eine Abberufung der Verwaltung gerechtfertigt hätten. Dieser Bundesgerichtsentscheid bietet somit die gute Möglichkeit zur Reflexion über die seit nunmehr 20 Jahren in der – man kann schon fast sagen in ständiger – sachenrechtlichen Bundesgerichtsrechtsprechung entwickelte Formel zur Festlegung, ob gewisse als Pflichtverletzungen eingestufte Verstösse als «wichtige Gründe» zu qualifizieren sind. Die vom Bundesgericht angewandte abstrakte Formel ist – im Unterschied zu den unterschiedlichen und sich ständig ändernden konkreten Fallkonstellationen, auf welche sie jeweils angewandt wurde – über diesen ganzen Zeitraum konstant geblieben und hat ihren Zweck entsprechend erfüllt. Ob das Bundesgericht in Zukunft in seiner sachenrechtlichen Rechtsprechung an der Anwendung dieser Formel festhalten wird, bleibt abzuwarten.

PHILIPP EBERHARD, MLaw, Universität Luzern.

Zitiervorschlag: Philipp Eberhard, Richterliche Abberufung einer Verwaltung aus wichtigem Grund i.S.v. Art. 712r Abs. 2 ZGB, in: dRSK, publiziert am 29. Mai 2020

ISSN 1663-9995. Editions Weblaw

EDITIONS WEBLAW

Weblaw AG | Schwarztorstrasse 22 | 3007 Bern

T +41 31 380 57 77 info@weblaw.ch

weblaw.ch

