

**Nutzungs- und
Verwaltungsordnung aus
Beleg 3483/1975**

9. Anhang: Nutzungs- und Verwaltungsordnung der Gemeinschaft der Stockwerkeigentümer der Stockwerkeinheit Nr. 43 (Autoeinstellhalle und Luftschutz-/Lagerräume) der Stockwerkeigentümergeinschaft Holbeinstrasse 77a und 79, Basel.
- 9.1 Am Stockwerk Nr. 43 (Autoeinstellhalle und Luftschutz-/Lagerräume obiger Liegenschaft) besteht Miteigentum im Sinne von ZGB 646 ff.
- 9.2 Die Autoeinstellhalle ist räumlich in 26 Autoeinstellplätze und 3 Luftschutz-/Lagerräume unterteilt. Die 26 Einstellplätze sind auf dem Boden markiert und mit 1–26 nummeriert. Die Luftschutz-/Lagerräume tragen die Nummern 27, 28 und 29. Diese Stockwerkeinheit wird in 29 Miteigentumsanteile zu je $\frac{1}{29}$ aufgeteilt. Jeder Eigentümer eines solchen Anteils ist berechtigt, seinen im Kaufvertrag näher bezeichneten Einstellplatz oder Luftschutz-/Lagerraum gleich einer selbstständigen Stockwerkeinheit zu gebrauchen und zu nutzen unter Einhaltung der feuerpolizeilichen Vorschriften.
- 9.3 Jeder Miteigentümer hat für seinen Anteil die Rechte und Pflichten eines Eigentümers. Er kann seinen Anteil jederzeit veräussern, vererben oder belasten, ohne der besonderen Zustimmung der übrigen Miteigentümer zu bedürfen.
- 9.4 Für den Fall der Veräusserung eines Miteigentumsanteils wird das gesetzliche Vorkaufsrecht der anderen Miteigentümer ausgeschlossen. Jeder Miteigentümer ist verpflichtet, die sich aus dieser Ordnung, den Verwaltungsbeschlüssen, dem Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft und allfälligen richterlichen Urteilen und Verfügungen ergebenden Verpflichtungen einem Rechtsnachfolger ausdrücklich zu überbinden. Er haftet für alle Folgen aus der Nichtbeachtung dieser Pflicht.
- 9.5 Der Verwalter der Stockwerkeigentümergeinschaft ist gleichzeitig für die Verwaltung der Miteigentümergeinschaft zuständig. Der Verwalter ist kompetent für gewöhnliche und wichtigere Verwaltungshandlungen. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen über die notwendigen baulichen Massnahmen gemäss Art. 647 ZGB.
- 9.6 Die Gemeinschaft bestimmt einen Miteigentümer, der sie in der Versammlung der Stockwerkeigentümer mit 1 Kopfstimme und 87/1000 Anteilen vertritt.
- 9.7 Die aus dem Miteigentum erwachsenden Kosten und Lasten werden im Verhältnis der Anteile getragen.
- 9.8 Die Versammlung der Miteigentümer wird vom Verwalter nach Bedarf oder auf Antrag eines Miteigentümers einberufen. Beschlüsse werden – soweit im Gesetz oder in der vorliegenden Ordnung nichts anderes vorgeschrieben ist – mit dem einfachen Mehr der anwesenden Stimmen gefasst. Im übrigen gelten sinngemäss die einschlägigen Bestimmungen des Reglements der Stockwerkeigentümergeinschaft.

- 9.9 Solange an den Liegenschaften Stockwerkeigentum besteht, ist die Aufhebung des Miteigentums ohne Zustimmung aller Miteigentümer ausgeschlossen, da die Sache im Sinne von Art. 650 1, ZGB, für einen dauernden Zweck bestimmt ist.
- 9.10 Soweit in der vorliegenden Ordnung keine Regelung enthalten ist, gelten die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen über das Miteigentum sowie das Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft Holbeinstrasse 77a und 79, Basel.
- 9.11 Die vorliegende Nutzungs- und Verwaltungsordnung wird von allen Miteigentümern mit der Grundbucheintragung ihres Anteilerwerbes als verbindliche Ordnung anerkannt. Solange diese Ordnung im Grundbuch angemerkt ist, beinhaltet der rechtsgültige Erwerb eines Anteils auch die Anerkennung des vorstehenden Inhalts.

Basel, den 24. Juli 1975

J. Zumbach

Der zustimmende Miteigentümer

Für den
Basel, den
Text
an

