

Haftendes in der AFG Arena

Gross war das Interesse beim Anlass des SVIT Ostschweiz zum Thema «Stockwerkeigentümer-Haftung aus ausgewählter Praxiserfahrung», abgerundet durch die Besichtigung der medienumworbene «Star-Manege», der AFG Arena in St.Gallen.



Bleibende Eindrücke dank beeindruckender Kulisse der AFG Arena in St. Gallen und dank exzellentem Referat von Rechtsanwalt Markus Läufer, LL.M.

MANUELA BERTSCHINGER*
ZUGKRAFT. Es war am Dienstag, 2. November 2010 entweder das Thema «Stockwerkeigentümer-Haftung aus ausgewählter Praxiserfahrung» oder der medienumworbene Austragungsort, die AFG Arena in St. Gallen, dass wiederum rund 100 Berufskollegen aus der Ostschweiz den Vorstand und Organisatoren mit ihrer Teilnahme erfreut haben. Ein hochkarätiger Referent mit einer brisanten Thematik hat in der Ostschweizer «Star-Manege» sämtliche Teilnehmer absolut beeindruckt.

SIEBEN FEUERWEHRMÄNNER TOT. Die Kantonspolizei Solothurn wurde am 27. November 2004 frühmorgens durch einen Notruf über den Brand in der Tiefgarage einer Mehrfamilienhausanlage in Gretzenbach alarmiert. Während der ersten Löscharbeiten stürzte die Betondeckenkonstruktion

im hinteren Teil der Tiefgarage ein. Sieben Feuerwehrlleute überlebten diesen Einsatz nicht.

Zurück bleiben nicht nur Trauer und Entsetzen, sondern auch 37 finanziell schwerst geschädigte Stockwerkeigentümer ohne Tiefgarage, eine neue Stockwerkeigentümer-Verwaltung aus den SVIT-Reihen sowie ein Rechtsvertreter, welcher seit sechs Jahren diesen komplexen, in der Schweiz einzigartigen Fall, quasi als Generalunternehmer, nicht nur für das Strafrechts- wie auch Zivilrechtsverfahren koordiniert und vorbereitet, sondern auch die zwischenzeitlich zu regulierenden Spezialitäten frühzeitig erkennt, beobachtet und löst. Dieser Fall wird noch einige Gerichtsentscheide mit Präjudiz hervor bringen.

EINE SPEZIALITÄT JAGT DIE ANDERE. Lic. iur. Markus Läufer, Binder Rechtsanwälte

Baden, fesselte die Zuhörer bereits mit der Einführung in dieses grundsätzlich eher trockene Thema. Nach den gesetzlichen Grundlagen der Werkeigentümerhaftung, der Art und Natur sowie Voraussetzung der Haftung und den wenigen Möglichkeiten der Haftungsentlastung, bildeten unter anderem auch bekannte Begriffe wie Werk, Man-

Versicherungsschutzes bleiben, nebst der in der Zwischenzeit vollumfänglich getilgten Kostenübernahme der Instandstellung des ruinierten Werks durch die obligatorische Gebäudeversicherung. Höchste Aufmerksamkeit gilt auch vor den Risiken der hier nicht vorgenommenen Pfandrechteeinträge, denn im Falle eines Eigentümerwechsels,

„ Im Unglücksfall gilt es den «Laden» zusammen zu halten und alles für ein koordiniertes Vorgehen zu poolen.»

MARKUS LÄUFFER, RECHTSANWALT, BADEN

gel, Werkunterhalt, Schaden und Kausalzusammenhang das Fundament zum eigentlichen Fall. Der Strafprozess sollte übrigens noch in diesem Jahr abgeschlossen sein. Spezialitäten über Spezialitäten folgten im Fallbeispiel. Offene Deckungsfragen des

sei es durch Verkauf oder im Todesfall eines Eigentümers, müssen die Nachfolger über die hoch belasteten Stockwerkeinheiten informiert sein bzw. die Gemeinschaft muss rechtzeitig die Forderungen beim Konkursamt oder dem Erbschaftsamt einreichen.

Wie wird wohl die noch offene Haftordnung zwischen den Stockwerkeigentümern und der Stockwerkeigentümergeinschaft in Zukunft geregelt sein?

GEFORDERTE STOCKWERKEIGENTÜMER-VERWALTUNG. Durch die Komplexität der Situation hat die Verwaltung eine Höchstleistung zu vollbringen. Agieren und nicht reagieren heisst die Devise. Folgende Kommissionen sind gebildet worden: Neubaukommission, Schadenkommission (Kernteam) und die ausserordentliche Stockwerkeigentümerversammlung. Die ausserordentliche Verwaltung ist wegen der Kostenaufteilung

strikte von der ordentlichen Verwaltung getrennt worden.

Zusammen mit dem Rechtsvertreter ist die Verwaltung aufgefordert, die Stockwerkeigentümerschaft, bestehend aus den einzelnen Stockwerkeigentümern, für ein koordiniertes Vorgehen zusammen zu halten und die komplexen Herausforderungen, d.h. Risiken früh zu erkennen, zu erfassen und zu bewältigen.

MIT TROCKENER KEHLE. Referent Läufer durfte es als grossartiges Lob entgegen nehmen, dass er im Anschluss seiner Ausführungen den von der begeisterten Zuhörerschaft

gestellten Fragenkatalog mit bereits trockener Kehle und steigender Spannung auf die Stadion-Besichtigung, zusätzlich beantworten durfte. Ein grossartiges Dankeschön erfolgte schliesslich mit dem Applaus, welcher auch an den Organisator, Marcel Manser, gerichtet war.

SVIT OSTSCHWEIZ AUF SPONSORENSUCHE? Inmitten dieser speziellen Kulisse mit dem herrlichen Ausblick auf das menschenleere Stadion, wurde der von Service 7000 gesponserte Apéro genossen, weiter im Bildungsthema diskutiert und auch die Brisanz um die Zukunft des FC St. Gallen angesprochen.

Die grosse Schar der Mitglieder, welche an der anschliessenden Stadion-Führung zu beobachten war, liess Aussenstehende bestimmt vermuten, dass sich verzweifelte Fussballfanatiker aus den Reihen des SVIT Ostschweiz auf die Sponsorensuche für den künftigen Stadion-Betrieb gemachten hatten! Freiwillig als zweite Gigi Oeri hat sich aber niemand aus den eigenen Reihen gemeldet. ●



***MANUELA
BERTSCHINGER**
Vorstandsmitglied SVIT
Ostschweiz, Ressortleiterin
PR/Marketing