

RATGEBER

Wie wichtig ist eine Pensionsplanung?

«Es dauert zwar noch ein paar Jahre, bis ich das Rentenalter erreiche; jedoch machen mich die politischen Diskussionen und insbesondere die offenen Fragen um die Altersvorsorge zunehmend unruhig. Was raten Sie mir?»

Die Finanzierungsprobleme unserer Sozialwerke bleiben vorderhand ungelöst. Deshalb ist das Thema Vorsorge aktuell in aller Munde. Aufgrund der steigenden Lebenserwartung und sinkender Renten werden die eigenen Mittel immer wichtiger.

Bevor Sie Ihrer Pensionierung unbesorgt entgegenblicken können, müssen Sie wichtige Abklärungen tätigen und Entscheide von erheblicher Tragweite treffen, deren Auswirkungen Sie bis ins hohe Alter begleiten werden. Je früher Sie planen und Ihre Möglichkeiten, Ziele und Wünsche kennen, umso genauer lassen sich diese aufeinander abstimmen und die notwendigen Massnahmen treffen, um allfällige Lücken zu schliessen. Und: desto entspannter wird Ihr dritter Lebensabschnitt.

Die Pensionsplanung umfasst eine Vielzahl von Themen wie Budget, AHV, Pensionskasse, Wohneigentum, Hypotheken, Steuern und Ehe-/Erbrecht.

Ich empfehle Ihnen auch unseren Workshop «Facetten der Pensionsplanung». Wir informieren Sie über dieses komplexe Thema und wichtige Fragen wie...

- > AHV-Rente: Welche Möglichkeiten gibt es?
- > Senkung der Umwandlungssätze: Was heisst das?
- > Pensionskasse: Rente oder Kapital?
- > Budget: Wie verändern sich meine Ausgaben?
- > Soll ich meine Hypothek reduzieren?
- > Wie kann ich Steuern sparen?

Weitere Infos und Anmeldung unter hausverein.ch/pensionsplanung.

Wasserschaden beim Umbau

«Wir bauen momentan unser Haus um. Dabei wird auch das ganze Dach abgedeckt. Nun ist wegen einem Gewitter mit Hagel die vom Dachdecker festgemachte Plache durch den starken Wind gerissen. Wir haben nun viel Wasser im Haus und wissen nicht, wer für die zusätzlichen Folgekosten aufkommt.»

Zunächst wurde abgeklärt, ob hier ein Elementarereignis vorliegt. Dies wäre dann der Fall gewesen, wenn Windböen mit mehr als 75 km/h gewirkt hätten. Die angefragten Meteostationen in Ihrer Region haben jedoch in der fraglichen Zeit Windmessungen ergeben, die wesentlich unter dem genannten Wert lagen.

Ebenfalls nicht zum Zug kommt in Ihrem Fall die Gebäudewasser-Versicherung. Diese schliesst sämtliche Schäden aus, die durch eine Bau- oder Umbautätigkeit an der versicherten Liegenschaft entstehen.

Wenn also die üblichen Sachversicherungen für das Gebäude nicht bezahlen, wie weiter?

Üblicherweise werden Sie vom Architekten darauf aufmerksam gemacht, dass Sie für diesen umfassenden und kostspieligen Um- und Ausbau eine sogenannte Bauwesenversicherung abschliessen können. Es besteht gar eine Informationspflicht des Architekten, Bauherrschaften über diese Möglichkeit ins Bild zu setzen. Diese Versicherung übernimmt die Folge- bzw. Mehrkosten für Schäden und die Wiederherstellung der Liegenschaft.

Wenn jedoch bei der Abklärung der Schadenursache festgestellt wird, dass der Dachdecker die Plache nicht fachgerecht befestigt hat, so hat sich die Betriebshaftpflichtversicherung des Dachdeckers um den Fall zu kümmern und wird die entstandenen Folgekosten übernehmen. __

Ausserordentliche Versammlung

«Ich bin Stockwerkeigentümer und habe ein Anliegen, das aus meiner Sicht nicht bis zur nächsten Eigentümerversammlung warten sollte. Kann ich als Stockwerkeigentümer eine ausserordentliche Versammlung einberufen?»

Über die Einberufung einer ausserordentlichen Versammlung ist im Reglement vielfach nichts erwähnt. Hingegen ist für die Einberufung der ordentlichen Versammlung in den meisten Reglementen der Stockwerkeigentümergeinschaften ein Artikel dazu festgehalten.

Es gibt Reglemente, welche zum Beispiel die Einberufung einer ausserordentlichen Versammlung durch einen oder mehrere Stockwerkeigentümer mit einem Anteil von einem Drittel der Anteile ermöglichen.

Was ist jedoch, wenn bezüglich einer ausserordentlichen Versammlung nichts im Reglement vermerkt ist?

Nach Vereinsrecht ZGB Art. 64 ist von Gesetzes wegen eine Vorgabe formuliert, bei welcher ein Fünftel der Mitglieder die Einberufung einer ausserordentlichen Versammlung verlangen kann. Dies auch, wenn sich ein Stockwerkeigentumsbewirtschafter oder andere Eigentümer dagegen sträuben und dies nicht möchten. Jedoch kann nun eine Partei alleine gleichwohl keine Versammlung mit rechtsgültigen Beschlüssen abhalten. Es gilt das Augenmerk auf die Beschlussfähigkeit zu legen. Diese ist ebenfalls im Reglement oder im ZGB Art. 712p erwähnt. Nach ZGB ist die Versammlung dann beschlussfähig, wenn die Hälfte aller Stockwerkeigentümer, die zugleich zur Hälfte anteilsberechtigt ist, (mindestens aber zwei Stockwerkeigentümer), anwesend oder vertreten sind.

Bei einer ungenügenden Beteiligung kann eine zweite Versammlung einberufen werden. Bei dieser ist die Beschlussfähigkeit gegeben, wenn der dritte Teil aller Stockwerkeigentümer, mindestens aber zwei Parteien anwesend oder vertreten sind. __