



Verordnung zum Bundesgesetz über das Miteigentum und das Stockwerkeigentum ¹⁾

Vom 10. Februar 1966 (Stand 31. Dezember 2007)

Der Regierungsrat des Kantons Aargau,

gestützt auf Art. 52 des Schlusstitels des Schweizerischen Zivilgesetzbuches ²⁾
sowie die Art. 37 und 39 der Staatsverfassung ³⁾,

in Vollziehung des Bundesgesetzes vom 19. Dezember 1963 über die Änderung des
Vierten Teils des Zivilgesetzbuches (Miteigentum und Stockwerkeigentum) ⁴⁾ sowie
in Ausführung des Bundesratsbeschlusses vom 21. April 1964 über die Änderung
der Verordnung betreffend das Grundbuch (Miteigentum und
Stockwerkeigentum) ⁵⁾,

beschliesst:

§ 1 ⁶⁾

¹⁾ Die Aargauische Gebäudeversicherung erteilt die amtliche Bestätigung, dass die
zum Stockwerkeigentum ausersehenen Räumlichkeiten in sich geschlossene
Raumeinheiten mit eigenem Zugang sind (Art. 33b Abs. 2 und Art. 33c Abs. 3 der
eidgenössischen Grundbuchverordnung ⁷⁾).

¹⁾ Fassung gemäss Verordnung vom 14. November 2007, in Kraft seit 31. Dezember 2007
(AGS 2007 S. 502).

²⁾ [SR 210](#)

³⁾ AGS Bd. 1 S. 1; den genannten Bestimmungen entsprechen heute die §§ 87 und 91 der
Verfassung des Kantons Aargau vom 25. Juni 1980, in Kraft seit 1. Januar 1982
(SAR [110.000](#)).

⁴⁾ [SR 210](#)

⁵⁾ [SR 211.432.1](#)

⁶⁾ Fassung gemäss Verordnung vom 14. November 2007, in Kraft seit 31. Dezember 2007
(AGS 2007 S. 502).

⁷⁾ [SR 211.432.1](#)

§ 2

¹ Das Bezirksgericht der gelegenen Sache entscheidet im beschleunigten Verfahren (§§ 313–317 der Zivilprozessordnung ¹⁾) über:

- a) den Ausschluss eines Mitgliedes aus der Gemeinschaft der Miteigentümer und die Anordnung des Verkaufs seines Miteigentumsanteils (Art. 649b Abs. 1 und 3 des Zivilgesetzbuches),
- b) den Ausschluss eines Nutzniessers oder des Inhabers eines andern dinglichen oder vorgemerkten persönlichen Nutzungsrechtes an einem Miteigentumsanteil (Art. 649c des Zivilgesetzbuches),
- c) Ansprüche auf Aufhebung des Miteigentums (Art. 650 des Zivilgesetzbuches),
- d) die Anfechtung der vom Grundbuchamt vorgenommenen Löschung von Stockwerkeigentum und Löschung auf Begehren des Grundbuchamtes (Art. 33c Abs. 4 und 5 der eidgenössischen Grundbuchverordnung, Art. 976 des Zivilgesetzbuches und § 148 des Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch),
- e) Streitfälle über das Vorliegen der Voraussetzungen zur Eintragung eines gesetzlichen Pfandrechts zu Lasten eines Stockwerks (Art. 712i Abs. 2 des Zivilgesetzbuches).

§ 3 ²⁾

¹ Der Gerichtspräsident der gelegenen Sache entscheidet im summarischen Verfahren (§§ 289 ff. der Zivilprozessordnung ³⁾) über:

- a) die Anordnung notwendiger Verwaltungshandlungen (Art. 647 Abs. 2 Ziff. 1 des Zivilgesetzbuches),
- b) die Anordnung der öffentlichen Versteigerung eines Miteigentumsanteils (Art. 649b Abs. 3 des Zivilgesetzbuches),
- c) das Vorliegen eines wichtigen Grundes bei Einsprachen gegen Veräusserung, Belastung oder Vermietung eines Stockwerks (Art. 712c Abs. 2 und 3 des Zivilgesetzbuches),
- d) die Ermächtigung eines Stockwerkeigentümers, die Eintragung des gesetzlichen Pfandrechts zu Lasten eines Stockwerks zu verlangen (Art. 712i Abs. 2 des Zivilgesetzbuches),
- e) Begehren auf Bestellung des Verwalters (Art. 712q des Zivilgesetzbuches),
- f) Begehren auf Abberufung des Verwalters (Art. 712r Abs. 2 und 3 des Zivilgesetzbuches).

¹⁾ AGS Bd. 1 S. 359; den genannten Bestimmungen entspricht heute § 88 des Zivilrechtspflegegesetzes (Zivilprozessordnung) (ZPO) vom 18. Dezember 1984, in Kraft seit 1. Januar 1988 (SAR [221.100](#)).

²⁾ Fassung gemäss Verordnung vom 14. Dezember 1987, in Kraft seit 1. Januar 1988 (AGS Bd. 12 S. 515).

³⁾ SAR [221.100](#)

§ 4¹⁾

¹ Als summarisches Verfahren gemäss Art. 712t Abs. 2 des Zivilgesetzbuches gilt das summarische Verfahren der Zivilprozessordnung.

§ 5

¹ Das Betreibungsamt der gelegenen Sache vollzieht die vom Gerichtspräsidenten angeordnete öffentliche Versteigerung eines Miteigentumsanteils (Art. 649b Abs. 3 des Zivilgesetzbuches).

§ 6

¹ Stockwerkeigentumsähnliche dingliche Rechtsverhältnisse, die in der Form des am 1. Januar 1912 in Kraft getretenen Rechts begründet worden sind, bleiben unverändert nach diesen Bestimmungen bestehen, sofern nicht die Beteiligten nach Massgabe des Art. 712d des Zivilgesetzbuches die Unterstellung unter das seit dem 1. Januar 1965 geltende Recht bewirken (Art. 20ter des Schlusstitels des Zivilgesetzbuches).

§ 7

¹ Diese Verordnung tritt mit der Veröffentlichung in der Gesetzessammlung in Kraft.

Aarau, den 10. Februar 1966

Im Namen des Regierungsrates

Der Landammann
E. SCHWARZ

Der Staatsschreiber
DR. H. SUTER

Vom Bundesrat genehmigt am 19. März 1966.

Veröffentlichung: 28. Mai 1966

¹⁾ Fassung gemäss Verordnung vom 14. Dezember 1987, in Kraft seit 1. Januar 1988 (AGS Bd. 12 S. 515).