

2. Abschnitt	Capo II
Miteigentum an Gebäuden	Del condominio negli edifici
Artikel 1117	Articolo 1117
Gemeinschaftliche Teile des Gebäudes	Parti comuni dell'edificio
Zum gemeinschaftlichen Eigentum der Eigentümer der einzelnen Liegenschaftseinheiten eines Gebäudes, auch mit Teilzeitnutzungsrecht, gehören, sofern aus dem Rechtstitel nichts Gegenteiliges hervorgeht,	Sono oggetto di proprietà comune dei proprietari delle singole unità immobiliari dell'edificio, anche se aventi diritto a godimento periodico e se non risulta il contrario dal titolo:
1) alle für den gemeinschaftlichen Gebrauch notwendigen Teile des Gebäudes wie das Grundstück, auf dem das Gebäude steht, die Grundmauern und Hauptmauern, die vertikalen und horizontalen tragenden Strukturen, Dächer und Dachterrassen, Stiegen, Hauseingänge, Vorhallen, Gänge, Lauben, Hofräume und Fassaden,	1) tutte le parti dell'edificio necessarie all'uso comune, come il suolo su cui sorge l'edificio, le fondazioni, i muri maestri, i pilastri e le travi portanti, i tetti e i lastrici solari, le scale, i portoni di ingresso, i vestiboli, gli anditi, i portici, i cortili e le facciate;
2) Parkflächen sowie Räumlichkeiten für gemeinschaftliche Einrichtungen wie die Hausmeisterloge einschließlich Hausmeisterwohnung, die Waschküche, Einrichtungen zum Aufhängen der Wäsche und Dachräume, die aufgrund ihrer strukturellen und funktionellen Eigenschaften für den gemeinschaftlichen Gebrauch bestimmt sind,	2) le aree destinate a parcheggio nonché i locali per i servizi in comune, come la portineria, incluso l'alloggio del portiere, la lavanderia, gli stenditoi e i sottotetti destinati, per le caratteristiche strutturali e funzionali, all'uso comune;
3) Anlagen, Einbauten und Einrichtungen jeder Art, die für den gemeinschaftlichen Gebrauch bestimmt sind, wie Aufzüge, Brunnen, Zisternen, Wasser- und Abwasseranlagen, zentrale Gasverteilungs-, Elektro-, Heizungs- und Klimaanlage, Zentralanlagen für den Radio- und Fernsehempfang und für den Zugang zu sonstigen Arten des Informationsflusses, auch über Satellitenanlagen oder Kabel, sowie die diesbezüglichen Verbindungen bis zur Abzweigungsstelle zu den Räumlichkeiten im ausschließlichen Eigentum der einzelnen Miteigentümer, oder, bei geschlossenen Anlagen, bis zum Auslass der einzelnen Nutzer, unbeschadet dessen, was die einschlägigen Bestimmungen im Bereich öffentlicher Netze vorsehen.	3) le opere, le installazioni, i manufatti di qualunque genere destinati all'uso comune, come gli ascensori, i pozzi, le cisterne, gli impianti idrici e fognari, i sistemi centralizzati di distribuzione e di trasmissione per il gas, per l'energia elettrica, per il riscaldamento ed il condizionamento dell'aria, per la ricezione radiotelevisiva e per l'accesso a qualunque altro genere di flusso informativo, anche da satellite o via cavo, e i relativi collegamenti fino al punto di diramazione ai locali di proprietà individuale dei singoli condomini, ovvero, in caso di impianti unitari, fino al punto di utenza, salvo quanto disposto dalle normative di settore in materia di reti pubbliche.
Artikel 1117/bis	Articolo 1117-bis
Anwendungsbereich	Ambito di applicabilità
Die Bestimmungen dieses Abschnitts werden, sofern vereinbar, auf alle Fälle angewandt, in denen mehrere Liegenschaftseinheiten oder mehrere Gebäude oder mehrere Miteigentumsgemeinschaften an Liegenschaftseinheiten oder Gebäuden gemeinschaftliche Teile im Sinne von Artikel 1117 haben.	Le disposizioni del presente capo si applicano, in quanto compatibili, in tutti i casi in cui più unità immobiliari o più edifici ovvero più condominii di unità immobiliari o di edifici abbiano parti comuni ai sensi dell'articolo 1117.
Artikel 1117/ter	Articolo 1117-ter
Änderung der Zweckbestimmung	Modificazioni delle destinazioni d'uso
Die Miteigentümersammlung kann mit einer Anzahl von Stimmen, die vier Fünftel der Teilhaber an der Miteigentümergeinschaft und vier Fünftel des Gebäudewerts vertreten, die Zweckbestimmung gemeinschaftlicher Teile ändern, wenn dies im Interesse der Miteigentümergeinschaft geschieht.	Per soddisfare esigenze di interesse condominiale, l'assemblea, con un numero di voti che rappresenti i quattro quinti dei partecipanti al condominio e i quattro quinti del valore dell'edificio, può modificare la destinazione d'uso delle parti comuni.
Die Einberufung der Versammlung muss für mindestens dreißig aufeinander folgende Tage in den am stärksten genutzten gemeinschaftlichen Räumen oder an den dafür vorgesehenen Stellen ausgehängt werden; sie wird den Miteigentümern per Einschreiben oder auf gleichwertigem elektronischem Weg so	La convocazione dell'assemblea deve essere affissa per non meno di trenta giorni consecutivi nei locali di maggior uso comune o negli spazi a tal fine destinati e deve effettuarsi mediante lettera raccomandata o equipollenti mezzi telematici, in modo da pervenire almeno venti giorni prima della data di convoca-

zugestellt, dass sie mindestens 20 Tage vor dem für die Versammlung festgesetzten Tag eingeht.	ziona.
--	--------

In der Einberufung der Versammlung muss angegeben sein, welche gemeinschaftlichen Teile eine Änderung der Zweckbestimmung erfahren sollen und welche neue Zweckbestimmung vorgesehen ist, andernfalls ist die Einberufung nichtig.	La convocazione dell'assemblea, a pena di nullità, deve indicare le parti comuni oggetto della modificazione e la nuova destinazione d'uso.
Im entsprechenden Beschluss muss ausdrücklich erklärt sein, dass sämtliche Pflichten gemäß den vorherigen Absätzen erfüllt wurden.	La deliberazione deve contenere la dichiarazione espressa che sono stati effettuati gli adempimenti di cui ai precedenti commi.
Verboten ist eine Änderung der Zweckbestimmung, wenn sie die Statik oder die Sicherheit des Gebäudes beeinträchtigen kann oder dessen architektonischen Charakter verändert.	Sono vietate le modificazioni delle destinazioni d'uso che possono recare pregiudizio alla stabilità o alla sicurezza del fabbricato o che ne alterano il decoro architettonico.
Artikel 1117/quater	Articolo 1117-quater
Schutz der Zweckbestimmungen	Tutela delle destinazioni d'uso
Bei Tätigkeiten, die sich negativ und substanziell auf die Zweckbestimmung gemeinschaftlicher Teile auswirken, können der Verwalter oder die Miteigentümer, auch einzeln, den Ausführenden entsprechend mahnen und die Einberufung einer Miteigentümersversammlung mit dem Ziel verlangen, dass die Tätigkeit, die gegen die Zweckbestimmung verstößt, auch durch rechtliche Schritte eingestellt wird. Die Versammlung beschließt über die Einstellung der betreffenden Tätigkeit mit der im zweiten Absatz des Artikels 1136 vorgesehenen Stimmenmehrheit.	In caso di attività che incidono negativamente e in modo sostanziale sulle destinazioni d'uso delle parti comuni, l'amministratore o i condomini, anche singolarmente, possono diffidare l'esecutore e possono chiedere la convocazione dell'assemblea per far cessare la violazione, anche mediante azioni giudiziarie. L'assemblea delibera in merito alla cessazione di tali attività con la maggioranza prevista dal secondo comma dell'articolo 1136.
Artikel 1118	Articolo 1118
Rechte der Teilhaber an den gemeinschaftlichen Sachen	Diritti dei partecipanti sulle parti comuni
Sofern der entsprechende Rechtstitel nicht anderweitig verfügt, besteht das Recht der einzelnen Miteigentümer an den gemeinschaftlichen Teilen im Verhältnis zum Wert der Liegenschaftseinheit in ihrem Eigentum.	Il diritto di ciascun condomino sulle parti comuni, salvo che il titolo non disponga altrimenti, è proporzionale al valore dell'unità immobiliare che gli appartiene.
Die einzelnen Miteigentümer können nicht auf ihr Recht an den gemeinschaftlichen Teilen verzichten.	Il condomino non può rinunciare al suo diritto sulle parti comuni.
Vorbehaltlich der Bestimmungen von Sondergesetzen können sich die Miteigentümer nicht der Pflicht entziehen, zu den Kosten zur Erhaltung der gemeinschaftlichen Teile beizutragen, auch nicht durch Änderung der Zweckbestimmung ihrer Liegenschaftseinheit.	Il condomino non può sottrarsi all'obbligo di contribuire alle spese per la conservazione delle parti comuni, neanche modificando la destinazione d'uso della propria unità immobiliare, salvo quanto disposto da leggi speciali.
Die Miteigentümer können auf die Nutzung der Zentralheizung oder der Klimaanlage verzichten, wenn sich der Verzicht nicht gravierend auf die Funktionstüchtigkeit der Anlagen auswirkt oder dadurch erhebliche Mehrkosten für die anderen Miteigentümer entstehen. In diesem Fall muss derjenige, der auf die Nutzung verzichtet, ausschließlich die Kosten für die außerordentliche Instandhaltung der Anlage und für deren Erhaltung und gesetzlich vorgeschriebene Nachrüstung mittragen.	Il condomino può rinunciare all'utilizzo dell'impianto centralizzato di riscaldamento o di condizionamento, se dal suo distacco non derivano notevoli squilibri di funzionamento o aggravati di spesa per gli altri condomini. In tal caso il rinunciante resta tenuto a concorrere al pagamento delle sole spese per la manutenzione straordinaria dell'impianto e per la sua conservazione e messa a norma.
Artikel 1119	Articolo 1119
Unteilbarkeit	Indivisibilità
Die gemeinschaftlichen Teile des Gebäudes sind nicht teilbar, es sei denn, eine Teilung lässt sich vornehmen, ohne dass sich der Gebrauch der Sache für	Le parti comuni dell'edificio non sono soggette a divisione, a meno che la divisione possa farsi senza rendere più incomodo l'uso della cosa a ciascun con-

die einzelnen Miteigentümer erschwert, und alle	domino e con il consenso di tutti i partecipanti al condominio.
Teilhaber an der Miteigentümergeinschaft sind mit der Teilung einverstanden.	
Artikel 1120	Articolo 1120
Neuerungen	Innovazioni
Mit der Mehrheit gemäß fünftem Absatz des Artikels 1136 können die Miteigentümer alle Neuerungen beschließen, die auf eine Verbesserung oder den bequemeren Gebrauch oder einen höheren Ertrag der gemeinschaftlichen Sachen abzielen.	I condomini, con la maggioranza indicata dal quinto comma dell'articolo 1136, possono disporre tutte le innovazioni dirette al miglioramento o all'uso più comodo o al maggior rendimento delle cose comuni.
Mit der im zweiten Absatz des Artikels 1136 genannten Mehrheit können die Miteigentümer Neuerungen beschließen, die, unter Beachtung der einschlägigen Bestimmungen, Folgendes zum Gegenstand haben:	I condomini, con la maggioranza indicata dal secondo comma dell'articolo 1136, possono disporre le innovazioni che, nel rispetto della normativa di settore, hanno ad oggetto:
1) Bauarbeiten und Eingriffe zur Verbesserung der Gebäude und Anlagen im Hinblick auf ihre Sicherheit und auf die Gesundheit der Bewohner,	1) le opere e gli interventi volti a migliorare la sicurezza e la salubrità degli edifici e degli impianti;
2) Bauarbeiten und Eingriffe zur Beseitigung architektonischer Hindernisse, zur Verringerung des Energieverbrauchs der Gebäude, zur Schaffung von Parkflächen für die einzelnen Liegenseinheiten oder das Gebäude sowie zur Herstellung von Energie durch Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen, Windkraftanlagen, Solaranlagen oder sonstige Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien seitens der Miteigentümergeinschaft oder Dritter, die entgeltlich ein dingliches oder persönliches Nutzungsrecht an der Dachterrasse oder einer sonstigen geeigneten gemeinschaftlichen Fläche erwerben,	2) le opere e gli interventi previsti per eliminare le barriere architettoniche, per il contenimento del consumo energetico degli edifici e per realizzare parcheggi destinati a servizio delle unità immobiliari o dell'edificio, nonché per la produzione di energia mediante l'utilizzo di impianti di cogenerazione, fonti eoliche, solari o comunque rinnovabili da parte del condominio o di terzi che conseguano a titolo oneroso un diritto reale o personale di godimento del lastrico solare o di altra idonea superficie comune;
3) Installation von Zentralanlagen für den Radio- und Fernsehempfang und für den Zugang zu sonstigen Arten des Informationsflusses, auch über Satellitenanlagen oder Kabel, sowie die diesbezüglichen Verbindungen bis zur Abzweigungsstelle zu den einzelnen Nutzern; ausgenommen sind Anlagen, die keine Änderungen erfordern, die sich auf die Zweckbestimmung der gemeinschaftlichen Sache auswirken und die Miteigentümer daran hindern, die Sache ihrem Recht entsprechend zu nutzen.	3) l'installazione di impianti centralizzati per la ricezione radiotelevisiva e per l'accesso a qualunque altro genere di flusso informativo, anche da satellite o via cavo, e i relativi collegamenti fino alla diramazione per le singole utenze, ad esclusione degli impianti che non comportano modifiche in grado di alterare la destinazione della cosa comune e di impedire agli altri condomini di farne uso secondo il loro diritto.
Der Verwalter muss die Versammlung innerhalb von dreißig Tagen ab Antrag auch eines einzigen Miteigentümers einberufen, der ein Interesse an den Beschlüssen laut vorherigem Absatz hat. Im Antrag muss genau angegeben sein, welcher Eingriff vorgeschlagen wird und wie er durchgeführt werden soll. Andernfalls fordert der Verwalter den betreffenden Miteigentümer unverzüglich auf, den Antrag um die fehlenden Informationen zu ergänzen.	L'amministratore è tenuto a convocare l'assemblea entro trenta giorni dalla richiesta anche di un solo condomino interessato all'adozione delle deliberazioni di cui al precedente comma. La richiesta deve contenere l'indicazione del contenuto specifico e delle modalità di esecuzione degli interventi proposti. In mancanza, l'amministratore deve invitare senza indugio il condomino proponente a fornire le necessarie integrazioni.
Verboten sind Neuerungen, die die Statik oder die Sicherheit des Gebäudes beeinträchtigen können oder dessen architektonischen Charakter verändern oder einzelne gemeinschaftliche Teile des Gebäudes für den Gebrauch oder für die Nutzung auch nur eines einzigen Miteigentümers ungeeignet machen.	Sono vietate le innovazioni che possano recare pregiudizio alla stabilità o alla sicurezza del fabbricato, che ne alterino il decoro architettonico o che rendano talune parti comuni dell'edificio inservibili all'uso o al godimento anche di un solo condomino.
Artikel 1121	Articolo 1121
Kostspielige oder luxuriöse Neuerungen	Innovazioni gravose o voluttuarie
Sofern die Neuerung einen überaus hohen Aufwand erfordert oder in Anbetracht der besonderen Beschaffenheit und der Bedeutung des Gebäudes einen Luxus darstellt und aus Anlagen, Einbauten	Qualora l'innovazione importi una spesa molto gravosa o abbia carattere voluttuario rispetto alle particolari condizioni e all'importanza dell'edificio, e consista in opere, impianti o manufatti suscettibili di

oder Einrichtungen besteht, die eine gesonderte Verwendung zulassen, sind die Miteigentümer, die aus ihnen keine Vorteile zu ziehen beabsichtigen, von jedem Beitrag zum Aufwand befreit.	utilizzazione separata, i condomini che non intendono trarne vantaggio sono esonerati da qualsiasi contributo nella spesa.
Wenn eine gesonderte Verwendung nicht möglich ist, ist die Neuerung unstatthaft, außer die Mehrheit der Miteigentümer, die sie beschlossen oder gutgeheißen hat, ist bereit, den gesamten Aufwand für sie zu tragen.	Se l'utilizzazione separata non è possibile, l'innovazione non è consentita, salvo che la maggioranza dei condomini che l'ha deliberata o accettata intenda sopportarne integralmente la spesa.
In dem im ersten Absatz vorgesehenen Fall können jedoch die Miteigentümer und ihre Erben oder Rechtsnachfolger jederzeit die Vorteile der Neuerung mit in Anspruch nehmen, wenn sie zu den Aufwendungen für die Errichtung und für die Instandhaltung der Anlage beitragen.	Nel caso previsto dal primo comma i condomini e i loro eredi o aventi causa possono tuttavia, in qualunque tempo, partecipare ai vantaggi dell'innovazione, contribuendo nelle spese di esecuzione e di manutenzione dell'opera.
Artikel 1122	Articolo 1122
Bauarbeiten an Teilen im Eigentum oder Gebrauch Einzelner	Opere su parti di proprietà o uso individuale
Miteigentümer können an der Liegenschaftseinheit in ihrem Eigentum oder an Teilen, die normalerweise für den gemeinschaftlichen Gebrauch bestimmt sind, aber ihrem Alleineigentum zugewiesen oder zu ihrem individuellen Gebrauch zweckbestimmt wurden, keine Bauarbeiten vornehmen, die den gemeinschaftlichen Teilen schaden oder die Statik, die Sicherheit oder den architektonischen Charakter des Gebäudes beeinträchtigen.	Nell'unità immobiliare di sua proprietà ovvero nelle parti normalmente destinate all'uso comune, che siano state attribuite in proprietà esclusiva o destinate all'uso individuale, il condomino non può eseguire opere che rechino danno alle parti comuni ovvero determinino pregiudizio alla stabilità, alla sicurezza o al decoro architettonico dell'edificio.
Artikel 1122/bis	Articolo 1122-bis
Einzelanlagen für den Radio- und Fernsehempfang und zur Herstellung erneuerbarer Energien	Impianti non centralizzati di ricezione radiotelevisiva e di produzione di energia da fonti rinnovabili
Die Installation von Einzelanlagen für den Radio- und Fernsehempfang und für den Zugang zu sonstigen Arten des Informationsflusses, auch über Satellitenanlagen oder Kabel, sowie die diesbezüglichen Verbindungen bis zur Abzweigungsstelle zu den einzelnen Nutzern müssen so erfolgen und geartet sein, dass die gemeinschaftlichen Teile und die Liegenschaftseinheiten der einzelnen Miteigentümer so wenig wie möglich beeinträchtigt werden und dass in jedem Fall der architektonische Charakter des Gebäudes gewahrt bleibt, unbeschadet dessen, was im Bereich öffentlicher Netze vorgesehen ist.	Le installazioni di impianti non centralizzati per la ricezione radiotelevisiva e per l'accesso a qualunque altro genere di flusso informativo, anche da satellite o via cavo, e i relativi collegamenti fino al punto di diramazione per le singole utenze sono realizzati in modo da recare il minor pregiudizio alle parti comuni e alle unità immobiliari di proprietà individuale, preservando in ogni caso il decoro architettonico dell'edificio, salvo quanto previsto in materia di reti pubbliche.
Erlaubt ist die Installation von Anlagen zur Herstellung erneuerbarer Energien für einzelne Miteigentumseinheiten auf der Dachterrasse, auf jeder sonstigen geeigneten gemeinschaftlichen Fläche sowie auf Teilen im persönlichen Eigentum der Interessenten.	È consentita l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili destinati al servizio di singole unità del condominio sul lastrico solare, su ogni altra idonea superficie comune e sulle parti di proprietà individuale dell'interessato.
Sind Änderungen an gemeinschaftlichen Teilen erforderlich, muss der Interessent dies dem Verwalter mitteilen und dabei genau angeben, welcher Eingriff erforderlich ist und wie er durchgeführt werden soll. Die Miteigentümerversammlung kann mit der Mehrheit laut fünftem Absatz des Artikels 1136 sinnvolle Alternativen zur Durchführung des Eingriffs vorschreiben oder Vorsichtsmaßnahmen zum Schutz der Statik, der Sicherheit oder des architektonischen Charakters des Gebäudes zur Auflage machen; im	Qualora si rendano necessarie modificazioni delle parti comuni, l'interessato ne dà comunicazione all'amministratore indicando il contenuto specifico e le modalità di esecuzione degli interventi. L'assemblea può prescrivere, con la maggioranza di cui al quinto comma dell'articolo 1136, adeguate modalità alternative di esecuzione o imporre cautele a salvaguardia della stabilità, della sicurezza o del decoro architettonico dell'edificio e, ai fini dell'installazione degli impianti di cui al secondo comma, provvede, a

Hinblick auf die Installation der Anlagen laut zweitem Absatz teilt sie auf Antrag der Interessenten den Gebrauch der Dachterrasse und der übrigen gemeinschaftlichen Flächen auf, unter Berücksichtigung der in der Gemeinschaftsordnung vorgesehenen oder bereits bestehenden Nutzungen. Mit derselben Mehrheit kann die Versammlung als Voraussetzung für die Durchführung des Eingriffs vom Interessenten verlangen, dass dieser eine angemessene Garantie für eventuelle Schäden leistet.	richiesta degli interessati, a ripartire l'uso del lastrico solare e delle altre superfici comuni, salvaguardando le diverse forme di utilizzo previste dal regolamento di condominio o comunque in atto. L'assemblea, con la medesima maggioranza, può altresì subordinare l'esecuzione alla prestazione, da parte dell'interessato, di idonea garanzia per i danni eventuali.
Der Zugang zu den Liegenschaftseinheiten der einzelnen Miteigentümer muss erlaubt werden, wenn dies für die Planung und Durchführung der Arbeiten erforderlich ist. Im Fall von Anlagen für einzelne Wohneinheiten ist keine Genehmigung erforderlich.	L'accesso alle unità immobiliari di proprietà individuale deve essere consentito ove necessario per la progettazione e per l'esecuzione delle opere. Non sono soggetti ad autorizzazione gli impianti destinati alle singole unità abitative.
Artikel 1122/ter	Articolo 1122-ter
Videoüberwachungsanlagen in gemeinschaftlichen Teilen	Impianti di videosorveglianza sulle parti comuni
Beschlüsse betreffend die Installation von Anlagen zur Videoüberwachung auf gemeinschaftlichen Teilen des Gebäudes zu deren Überwachung fasst die Miteigentümerversammlung mit der Mehrheit laut zweitem Absatz des Artikels 1136.	Le deliberazioni concernenti l'installazione sulle parti comuni dell'edificio di impianti volti a consentire la videosorveglianza su di esse sono approvate dall'assemblea con la maggioranza di cui al secondo comma dell'articolo 1136.
Artikel 1123	Articolo 1123
Aufteilung der Aufwendungen	Ripartizione delle spese
Die notwendigen Aufwendungen für die Erhaltung und für die Nutzung der gemeinschaftlichen Teile des Gebäudes, für die Leistung von Diensten im gemeinschaftlichen Interesse und für die von der Mehrheit beschlossenen Neuerungen werden, unbeschadet einer anderslautenden Abmachung, von den Miteigentümern im Verhältnis zum Wert des jedem einzelnen zustehenden Eigentums getragen.	Le spese necessarie per la conservazione e per il godimento delle parti comuni dell'edificio, per la prestazione dei servizi nell'interesse comune e per le innovazioni deliberate dalla maggioranza sono sostenute dai condomini in misura proporzionale al valore della proprietà di ciascuno, salvo diversa convenzione.
Handelt es sich um Sachen, die den Miteigentümern in unterschiedlichem Ausmaß zu dienen bestimmt sind, werden die Aufwendungen im Verhältnis zum Gebrauch aufgeteilt, den jeder von ihnen machen kann.	Se si tratta di cose destinate a servire i condomini in misura diversa, le spese sono ripartite in proporzione dell'uso che ciascuno può farne.
Wenn ein Gebäude mehrere Stiegen, Hofräume, Dachterrassen, Anlagen oder Einbauten aufweist, die nur einem Teil des ganzen Gebäudes zu dienen bestimmt sind, gehen die ihre Instandhaltung betreffenden Aufwendungen zu Lasten der Gruppe von Miteigentümern, die aus ihnen Nutzen zieht.	Qualora un edificio abbia più scale, cortili, lastrici solari, opere o impianti destinati a servire una parte dell'intero fabbricato, le spese relative alla loro manutenzione sono a carico del gruppo di condomini che ne trae utilità.
Artikel 1124	Articolo 1124
Instandhaltung und Austausch von Stiegen und Aufzügen	Manutenzione e sostituzione delle scale e degli ascensori
Stiegen und Aufzüge werden von den Eigentümern der Liegenschaftseinheiten, denen sie dienen, instandgehalten und ausgetauscht. Die entsprechenden Aufwendungen werden auf sie zur einen Hälfte nach dem Wert der einzelnen Liegenschaftseinheiten aufgeteilt und zur anderen Hälfte ausschließlich im Verhältnis zum Höhenabstand eines jeden Stockwerks vom Erdboden.	Le scale e gli ascensori sono mantenuti e sostituiti dai proprietari delle unità immobiliari a cui servono. La spesa relativa è ripartita tra essi, per metà in ragione del valore delle singole unità immobiliari e per l'altra metà esclusivamente in misura proporzionale all'altezza di ciascun piano dal suolo.
Zur Ermittlung des Beitrags zu der nach dem Wert aufzuteilenden Hälfte der Aufwendungen zählen als Stockwerke die Kellerräume, die Hängeböden, die	Al fine del concorso nella metà della spesa, che è ripartita in ragione del valore, si considerano come piani le cantine, i palchi morti, le soffitte o camere a

Dachböden oder Mansarden und die Dachterrassen, sofern sie nicht im gemeinschaftlichen Eigentum stehen.	tetto e i lastrici solari, qualora non siano di proprietà comune.
Artikel 1125	Articolo 1125
Instandhaltung und Erneuerung der Decken, Gewölbe und Böden	Manutenzione e ricostruzione dei soffitti, delle volte e dei solai
Die Aufwendungen für die Instandhaltung und Erneuerung der Decken, Gewölbe und Böden werden zu gleichen Teilen von den Eigentümern der beiden übereinanderliegenden Stockwerke getragen, wobei zu Lasten des Eigentümers des darüberliegenden Stockwerks die Verlegung der Fußböden und zu Lasten des Eigentümers des darunterliegenden Stockwerks die Anbringung des Verputzes, des Anstrichs und von Verzierungen an der Decke verbleiben.	Le spese per la manutenzione e ricostruzione dei soffitti, delle volte e dei solai sono sostenute in parti eguali dai proprietari dei due piani l'uno all'altro sovrastanti, restando a carico del proprietario del piano superiore la copertura del pavimento e a carico del proprietario del piano inferiore l'intonaco, la tinta e la decorazione del soffitto.
Artikel 1126	Articolo 1126
Dachterrassen in ausschließlichem Gebrauch	Lastrici solari di uso esclusivo
Wenn der Gebrauch von Dachterrassen oder eines Teils derselben nicht allen Miteigentümern gemeinschaftlich zusteht, sind diejenigen, die sie in ausschließlichem Gebrauch haben, verpflichtet, zu einem Drittel zum Aufwand für die Instandhaltung oder Erneuerung der Dachterrasse beizutragen; die restlichen zwei Drittel gehen zu Lasten aller Miteigentümer des Gebäudes oder jenes Gebäudeteils, dem die Dachterrasse dient, im Verhältnis zum Wert des jedem Einzelnen gehörigen Stockwerks oder Stockwerkteils.	Quando l'uso dei lastrici solari o di una parte di essi non è comune a tutti i condomini, quelli che ne hanno l'uso esclusivo sono tenuti a contribuire per un terzo nella spesa delle riparazioni o ricostruzioni del lastrico: gli altri due terzi sono a carico di tutti i condomini dell'edificio o della parte di questo a cui il lastrico solare serve, in proporzione del valore del piano o della porzione di piano di ciascuno.
Artikel 1127	Articolo 1127
Überbauung des obersten Stockwerks des Gebäudes	Costruzione sopra l'ultimo piano dell'edificio
Der Eigentümer des obersten Stockwerks des Gebäudes kann darüber, sofern sich aus dem Rechtstitel nichts anderes ergibt, weitere Stockwerke oder Baulichkeiten errichten. Die gleiche Befugnis steht dem alleinigen Eigentümer einer Dachterrasse zu.	Il proprietario dell'ultimo piano dell'edificio può elevare nuovi piani o nuove fabbriche, salvo che risulti altrimenti dal titolo. La stessa facoltà spetta a chi è proprietario esclusivo del lastrico solare.
Die Überbauung ist unzulässig, wenn die statischen Eigenschaften des Gebäudes sie ausschließen.	La sopraelevazione non è ammessa se le condizioni statiche dell'edificio non la consentono.
Die Miteigentümer können sich der Überbauung auch widersetzen, wenn diese die architektonische Gestaltung des Gebäudes beeinträchtigt oder die Luftzufuhr oder den Lichteinfall zu den darunterliegenden Stockwerken erheblich einschränkt.	I condomini possono altresì opporsi alla sopraelevazione, se questa pregiudica l'aspetto architettonico dell'edificio ovvero diminuisce notevolmente l'aria o la luce dei piani sottostanti.
Derjenige, der die Überbauung vornimmt, hat den übrigen Miteigentümern eine Entschädigung zu zahlen, die dem zuletzt gültigen Wert der neu zu erbauenden Fläche, geteilt durch die Anzahl der Stockwerke einschließlich des neu zu erbauenden, zu entsprechen hat und von welcher der ihm selbst zustehende Anteil in Abzug zu bringen ist. Er ist außerdem verpflichtet, die Dachterrasse wiederzuerrichten, die alle Miteigentümer oder ein Teil von ihnen zu nutzen berechtigt waren.	Chi fa la sopraelevazione deve corrispondere agli altri condomini un'indennità pari al valore attuale dell'area da occuparsi con la nuova fabbrica, diviso per il numero dei piani, ivi compreso quello da edificare, e detratto l'importo della quota a lui spettante. Egli è inoltre tenuto a ricostruire il lastrico solare di cui tutti o parte dei condomini avevano il diritto di usare.
Artikel 1128	Articolo 1128
Völlige oder teilweise Zerstörung des Gebäudes	Perimento totale o parziale dell'edificio

Wenn das Gebäude ganz oder zu einem Teil, der drei Vierteln seines Wertes entspricht, zerstört wird, kann jeder Miteigentümer den Verkauf des Grundstücks und der Materialien durch eine Versteigerung verlangen, sofern nichts anderes vereinbart worden ist.	Se l'edificio perisce interamente o per una parte che rappresenti i tre quarti del suo valore, ciascuno dei condomini può richiedere la vendita all'asta del suolo e dei materiali, salvo che sia stato diversamente convenuto.
Bei Zerstörung eines weniger großen Teils beschließt die Versammlung der Miteigentümer über die Wiedererrichtung der gemeinschaftlichen Teile des Gebäudes und jeder ist verpflichtet, im Verhältnis zu seinen Rechten an diesen Teilen dazu beizutragen.	Nel caso di perimento di una parte minore, l'assemblea dei condomini delibera circa la ricostruzione delle parti comuni dell'edificio, e ciascuno è tenuto a concorrervi in proporzione dei suoi diritti sulle parti stesse.
Die auf Grund einer Versicherung der gemeinschaftlichen Teile ausgezahlte Entschädigung ist zu deren Wiedererrichtung bestimmt.	L'indennità corrisposta per l'assicurazione relativa alle parti comuni è destinata alla ricostruzione di queste.
Der Miteigentümer, der nicht gewillt ist, sich an der Wiedererrichtung des Gebäudes zu beteiligen, ist verpflichtet, seine Rechte, einschließlich derjenigen, die an den in seinem alleinigen Eigentum stehenden Teilen bestehen, nach einer dazu einzuholenden Schätzung an die übrigen Miteigentümer abzutreten, sofern er es nicht vorzieht, diese Rechte nur an einige der Miteigentümer abzutreten.	Il condomino che non intende partecipare alla ricostruzione dell'edificio è tenuto a cedere agli altri condomini i suoi diritti, anche sulle parti di sua esclusiva proprietà, secondo la stima che ne sarà fatta, salvo che non preferisca cedere i diritti stessi ad alcuni soltanto dei condomini.
Artikel 1129	Articolo 1129
Bestellung, Abberufung und Pflichten des Verwalters	Nomina, revoca ed obblighi dell'amministratore
Bei mehr als acht Miteigentümern wird, falls die Versammlung nicht dafür sorgt, auf Antrag eines oder mehrerer Miteigentümer oder des scheidenden Verwalters vom Gericht ein Verwalter bestellt.	Quando i condomini sono più di otto, se l'assemblea non vi provvede, la nomina di un amministratore è fatta dall'autorità giudiziaria su ricorso di uno o più condomini o dell'amministratore dimissionario.
Bei Annahme der Bestellung und bei jeder Bestätigung des Auftrags teilt der Verwalter seine meldeamtlichen und beruflichen Daten mit, seine Steuernummer oder, falls es sich um eine Gesellschaft handelt, auch den Sitz und die Bezeichnung der Gesellschaft; er teilt mit, in welchem Raum sich die Register laut Ziffern 6 und 7 des Artikels 1130 befinden und an welchen Tagen zu welcher Uhrzeit Interessenten, die einen entsprechenden Antrag an ihn richten, unentgeltlich Einsicht in die Register nehmen können und gegen Kostenerstattung eine von ihm unterzeichnete Kopie davon erhalten können.	Contestualmente all'accettazione della nomina e ad ogni rinnovo dell'incarico, l'amministratore comunica i propri dati anagrafici e professionali, il codice fiscale, o, se si tratta di società, anche la sede legale e la denominazione, il locale ove si trovano i registri di cui ai numeri 6) e 7) dell'articolo 1130, nonché i giorni e le ore in cui ogni interessato, previa richiesta all'amministratore, può prenderne gratuitamente visione e ottenere, previo rimborso della spesa, copia da lui firmata.
Die Versammlung kann die Bestellung des Verwalters davon abhängig machen, dass den Miteigentümern eine persönliche Haftpflichtversicherungspolizze vorgelegt wird, die den Verwalter für alle Handlungen im Rahmen seines Mandats versichert.	L'assemblea può subordinare la nomina dell'amministratore alla presentazione ai condomini di una polizza individuale di assicurazione per la responsabilità civile per gli atti compiuti nell'esercizio del mandato.
Beschließt die Versammlung im Laufe seines Mandats außerordentliche Arbeiten, muss der Verwalter die Versicherungshöchstsummen entsprechend anpassen. Dabei darf der Betrag nicht niedriger sein als der Betrag der beschlossenen Kosten; die Anpassung muss gleichzeitig mit Beginn der Arbeiten erfolgen. Wird die gesamte Tätigkeit des Verwalters durch eine allgemeine Berufshaftpflichtversicherung abgedeckt, so muss diese Polizze durch eine Erklärung des Versicherungsunternehmens ergänzt werden, welche die Konditionen gemäß vorherigem Satz eigens für die betreffende Miteigentümergeinschaft gewährleistet.	L'amministratore è tenuto altresì ad adeguare i massimali della polizza se nel periodo del suo incarico l'assemblea delibera lavori straordinari. Tale adeguamento non deve essere inferiore all'importo di spesa deliberato e deve essere effettuato contestualmente all'inizio dei lavori. Nel caso in cui l'amministratore sia coperto da una polizza di assicurazione per la responsabilità civile professionale generale per l'intera attività da lui svolta, tale polizza deve essere integrata con una dichiarazione dell'impresa di assicurazione che garantisca le condizioni previste dal periodo precedente per lo specifico condominio.

<p>Am Zugang zum Gemeinschaftseigentum oder an dem am stärksten gemeinschaftlich genutzten Ort, der auch Dritten zugänglich ist, werden die Personalien und das Domizil des Verwalters sowie seine Zustelladressen samt Telefonnummern ausgehängt.</p>	<p>Sul luogo di accesso al condominio o di maggior uso comune, accessibile anche ai terzi, è affissa l'indicazione delle generalità, del domicilio e dei recapiti, anche telefonici, dell'amministratore.</p>
<p>Gibt es keinen Verwalter, so werden beim Zugang zum Gemeinschaftseigentum oder an dem am stärksten gemeinschaftlich genutzten Ort, der auch Dritten zugänglich ist, die Personalien und das Domizil der Person, welche die verwaltenden Funktionen ausübt, sowie ihre Zustelladressen samt Telefonnummern ausgehängt.</p>	<p>In mancanza dell'amministratore, sul luogo di accesso al condominio o di maggior uso comune, accessibile anche ai terzi, è affissa l'indicazione delle generalità e dei recapiti, anche telefonici, della persona che svolge funzioni analoghe a quelle dell'amministratore.</p>
<p>Der Verwalter ist verpflichtet, die Beträge, die er aufgrund welchen Rechtstitels auch immer von den Miteigentümern oder von Dritten erhält, sowie jene Beträge, die aufgrund welchen Rechtstitels auch immer für Rechnung der Miteigentümergeinschaft gezahlt werden, über ein eigenes Post- oder Bankkontokorrent laufen zu lassen, das auf die Miteigentümergeinschaft lautet; die einzelnen Miteigentümer können über den Verwalter beantragen, auf eigene Kosten Einsicht in die Kontenabrechnung zu nehmen und eine Kopie der diesbezüglichen Auszüge zu erhalten.</p>	<p>L'amministratore è obbligato a far transitare le somme ricevute a qualunque titolo dai condomini o da terzi, nonché quelle a qualsiasi titolo erogate per conto del condominio, su uno specifico conto corrente, postale o bancario, intestato al condominio; ciascun condomino, per il tramite dell'amministratore, può chiedere di prendere visione ed estrarre copia, a proprie spese, della rendicontazione periodica.</p>
<p>Endet der Auftrag des Verwalters, so muss dieser sämtliche Unterlagen in seinem Besitz, die die Miteigentümergeinschaft und die einzelnen Miteigentümer betreffen, aushändigen; er muss ohne Anrecht auf weitere Vergütungen alle dringenden Tätigkeiten erledigen, um Nachteile zu Lasten der Gemeinschaft zu vermeiden.</p>	<p>Alla cessazione dell'incarico l'amministratore è tenuto alla consegna di tutta la documentazione in suo possesso afferente al condominio e ai singoli condomini e ad eseguire le attività urgenti al fine di evitare pregiudizi agli interessi comuni senza diritto ad ulteriori compensi.</p>
<p>Mit Ausnahme von Fällen, in denen ihn die Versammlung ausdrücklich davon befreit hat, muss der Verwalter, auch im Sinne von Artikel 63 erster Absatz der Bestimmungen zur Durchführung dieses Gesetzbuches, innerhalb von sechs Monaten ab Beendigung des Geschäftsjahres, in dem die Forderung fällig war, die Zwangseintreibung der von den Zahlungspflichtigen geschuldeten Beträge in die Wege leiten.</p>	<p>Salvo che sia stato espressamente dispensato dall'assemblea, l'amministratore è tenuto ad agire per la riscossione forzosa delle somme dovute dagli obbligati entro sei mesi dalla chiusura dell'esercizio nel quale il credito esigibile è compreso, anche ai sensi dell'articolo 63, primo comma, delle disposizioni per l'attuazione del presente codice.</p>
<p>Der Auftrag des Verwalters dauert ein Jahr und gilt ebenfalls für die Dauer eines Jahres als bestätigt. Die Versammlung, die für die Abberufung oder den Rücktritt des Verwalters einberufen wird, beschließt über die Bestellung des neuen Verwalters.</p>	<p>L'incarico di amministratore ha durata di un anno e si intende rinnovato per eguale durata. L'assemblea convocata per la revoca o le dimissioni delibera in ordine alla nomina del nuovo amministratore.</p>
<p>Die Versammlung kann jederzeit die Abberufung des Verwalters mit der für seine Bestellung vorgesehenen Mehrheit oder nach den in der Gemeinschaftsordnung vorgesehenen Modalitäten beschließen. Ebenso kann die Gerichtsbehörde, auf Rekurs jedes Miteigentümers hin, die Abberufung verfügen, wenn der Fall laut viertem Absatz des Artikels 1131 eintritt, wenn der Verwalter keine Rechnung über seine Geschäftsführung legt oder bei schwerwiegenden Regelwidrigkeiten. Bei schwerwiegenden Regelwidrigkeiten steuerlicher Art oder in Fällen, in denen die Bestimmungen laut Ziffer 3 des zwölften Absatzes dieses Artikels nicht beachtet wurden, können die Miteigentümer, auch einzeln, die Einberufung einer Versammlung mit dem Ziel beantragen, die Regelwidrigkeiten zu beheben und das Mandat des</p>	<p>La revoca dell'amministratore può essere deliberata in ogni tempo dall'assemblea, con la maggioranza prevista per la sua nomina oppure con le modalità previste dal regolamento di condominio. Può altresì essere disposta dall'autorità giudiziaria, su ricorso di ciascun condomino, nel caso previsto dal quarto comma dell'articolo 1131, se non rende il conto della gestione, ovvero in caso di gravi irregolarità. Nei casi in cui siano emerse gravi irregolarità fiscali o di non ottemperanza a quanto disposto dal numero 3) del dodicesimo comma del presente articolo, i condomini, anche singolarmente, possono chiedere la convocazione dell'assemblea per far cessare la violazione e revocare il mandato all'amministratore. In caso di mancata revoca da parte dell'assemblea, ciascun condomino può rivolgersi all'autorità</p>

Verwalters zu widerrufen. Ergeht keine Abberufung von Seiten der Versammlung, so kann sich jeder einzelne Miteigentümer an die Gerichtsbehörde wenden; wird der Antrag angenommen, hat der Antragsteller für die Prozesskosten Rückgriffsrecht gegenüber der Miteigentümergeinschaft, die ihrerseits Rückgriffsrecht gegenüber dem abberufenen Verwalter hat.	giudiziaria; in caso di accoglimento della domanda, il ricorrente, per le spese legali, ha titolo alla rivalsa nei confronti del condominio, che a sua volta può rivalersi nei confronti dell'amministratore revocato.
Um schwerwiegende Regelwidrigkeiten handelt es sich unter anderem in folgenden Fällen:	Costituiscono, tra le altre, gravi irregolarità:
1) Es wurde keine Versammlung zur Genehmigung der Abrechnung für die Miteigentümergeinschaft einberufen, die Einberufung der Versammlung zur Abberufung des Verwalters und zur Bestellung eines neuen Verwalters oder zu anderen gesetzlich vorgesehenen Zwecken wurde wiederholt verweigert;	1) l'omessa convocazione dell'assemblea per l'approvazione del rendiconto condominiale, il ripetuto rifiuto di convocare l'assemblea per la revoca e per la nomina del nuovo amministratore o negli altri casi previsti dalla legge;
2) gerichtliche und behördliche Verfügungen sowie Beschlüsse der Versammlung wurden nicht durchgeführt;	2) la mancata esecuzione di provvedimenti giudiziari e amministrativi, nonché di deliberazioni dell'assemblea;
3) das Kontokorrent laut siebtem Absatz wurde weder eröffnet noch verwendet;	3) la mancata apertura ed utilizzazione del conto di cui al settimo comma;
4) die Verwaltung erfolgt nach Modalitäten, die die Möglichkeit einer Vermischung zwischen dem Vermögen der Miteigentümergeinschaft und dem persönlichen Vermögen des Verwalters oder anderer Miteigentümergeinschaften zulassen;	4) la gestione secondo modalità che possono generare possibilità di confusione tra il patrimonio del condominio e il patrimonio personale dell'amministratore o di altri condomini;
5) im Rahmen einer nicht erfüllten Forderung wurde die Streichung der Formalitäten zugelassen, die in den Liegenschaftsregistern zum Schutz der Rechte der Miteigentümergeinschaft angeführt waren;	5) l'aver acconsentito, per un credito insoddisfatto, alla cancellazione delle formalità eseguite nei registri immobiliari a tutela dei diritti del condominio;
6) bei einer gerichtlichen Klage zur Eintreibung von der Miteigentümergeinschaft geschuldeten Beträgen wurde die Klage samt der daraus folgenden Zwangseintreibung nicht mit der gebotenen Sorgfalt geführt;	6) qualora sia stata promossa azione giudiziaria per la riscossione delle somme dovute al condominio, l'aver omesso di curare diligentemente l'azione e la conseguente esecuzione coattiva;
7) die Pflichten laut den Ziffern 6, 7 und 9 des Artikels 1130 wurden nicht beachtet;	7) l'inottemperanza agli obblighi di cui all'articolo 1130, numeri 6), 7) e 9);
8) die Daten laut zweitem Absatz dieses Artikels wurden nicht mitgeteilt, sie wurden nicht vollständig mitgeteilt oder sie wurden nicht korrekt mitgeteilt.	8) l'omessa, incompleta o inesatta comunicazione dei dati di cui al secondo comma del presente articolo.
Bei Abberufung seitens der Gerichtsbehörde kann die Versammlung den abberufenen Verwalter nicht erneut bestellen.	In caso di revoca da parte dell'autorità giudiziaria, l'assemblea non può nominare nuovamente l'amministratore revocato.
Bei Annahme seiner Bestellung und seiner Bestätigung muss der Verwalter den genauen Betrag angeben, den er als Vergütung für seine Tätigkeit erhält, andernfalls ist die Bestellung nichtig.	L'amministratore, all'atto dell'accettazione della nomina e del suo rinnovo, deve specificare analiticamente, a pena di nullità della nomina stessa, l'importo dovuto a titolo di compenso per l'attività svolta.
Für alle Fälle, die nicht in diesem Artikel geregelt sind, werden die Bestimmungen des 4. Buchs 3. Titel 9. Abschnitt 1. Teil angewandt.	Per quanto non disciplinato dal presente articolo si applicano le disposizioni di cui alla sezione I del capo IX del titolo III del libro IV.
Dieser Artikel wird auch auf Gebäude des Wohnbaus und des geförderten Wohnbaus angewandt, die von öffentlichen Körperschaften mit ausschließlich öffentlicher Beteiligung oder mit Unterstützung des Staates, der Regionen, der Provinzen oder der Gemeinden gebaut oder saniert wurden, sowie auf jene, die von öffentlichen Körperschaften ohne wirtschaftliche Zielsetzung oder von privaten Gesellschaften ohne Gewinnabsicht zu sozialen Zwecken im Rahmen des öffentlichen Wohnbaus errichtet wurden.	Il presente articolo si applica anche agli edifici di alloggi di edilizia popolare ed economica, realizzati o recuperati da enti pubblici a totale partecipazione pubblica o con il concorso dello Stato, delle regioni, delle province o dei comuni, nonché a quelli realizzati da enti pubblici non economici o società private senza scopo di lucro con finalità sociali proprie dell'edilizia residenziale pubblica.

Artikel 1130	Articolo 1130
Aufgaben des Verwalters	Attribuzioni dell'amministratore
Neben jenen, die Artikel 1129 und die geltenden gesetzlichen Bestimmungen vorsehen, hat der Verwalter folgende Aufgaben:	L'amministratore, oltre a quanto previsto dall'articolo 1129 e dalle vigenti disposizioni di legge, deve:
1) er führt die Beschlüsse der Versammlung durch, beruft die Versammlung jährlich zur Genehmigung der Abrechnung für die Miteigentümergeinschaft laut Artikel 1130/bis ein und sorgt für die Beachtung der Gemeinschaftsordnung;	1) eseguire le deliberazioni dell'assemblea, convocarla annualmente per l'approvazione del rendiconto condominiale di cui all'articolo 1130-bis e curare l'osservanza del regolamento di condominio;
2) er regelt den Gebrauch der gemeinschaftlichen Sachen und die Inanspruchnahme der Dienste im Interesse der Gemeinschaft so, dass für alle Miteigentümer die optimale Nutzung gewährleistet ist;	2) disciplinare l'uso delle cose comuni e la fruizione dei servizi nell'interesse comune, in modo che ne sia assicurato il miglior godimento a ciascuno dei condomini;
3) er hebt die Beiträge ein und tätigt die Ausgaben, die für die ordentliche Instandhaltung der gemeinschaftlichen Teile des Gebäudes und für den Betrieb der Gemeinschaftsdienste anfallen;	3) riscuotere i contributi ed erogare le spese occorrenti per la manutenzione ordinaria delle parti comuni dell'edificio e per l'esercizio dei servizi comuni;
4) er nimmt die Rechtshandlungen zur Erhaltung der gemeinschaftlichen Teile des Gebäudes vor;	4) compiere gli atti conservativi relativi alle parti comuni dell'edificio;
5) er sorgt für die Erfüllung der Steuerpflicht;	5) eseguire gli adempimenti fiscali;
6) er führt das Register der Miteigentümergeinschaft, das die Personalien der einzelnen Eigentümer und der Inhaber dinglicher oder persönlicher Nutzungsrechte enthält, einschließlich Steuernummer und Wohnsitz oder Domizil, Katasterdaten jeder Liegenschaftseinheit sowie sämtliche Daten im Hinblick auf die Sicherheitsbedingungen der gemeinschaftlichen Teile des Gebäudes. Jede Änderung dieser Daten muss dem Verwalter in schriftlicher Form innerhalb von sechzig Tagen mitgeteilt werden. Bei Untätigkeit sowie bei fehlender oder bei unvollständiger Mitteilung verlangt der Verwalter die zur Führung des Registers erforderlichen Daten per Einschreiben. Erhält der Verwalter darauf keine Antwort oder eine unvollständige Antwort, so holt er nach Ablauf einer Frist von dreißig Tagen die notwendigen Informationen selbst ein und lastet die entsprechenden Kosten den dafür Verantwortlichen an;	6) curare la tenuta del registro di anagrafe condominiale contenente le generalità dei singoli proprietari e dei titolari di diritti reali e di diritti personali di godimento, comprensive del codice fiscale e della residenza o domicilio, i dati catastali di ciascuna unità immobiliare, nonché ogni dato relativo alle condizioni di sicurezza delle parti comuni dell'edificio. Ogni variazione dei dati deve essere comunicata all'amministratore in forma scritta entro sessanta giorni. L'amministratore, in caso di inerzia, mancanza o incompletezza delle comunicazioni, richiede con lettera raccomandata le informazioni necessarie alla tenuta del registro di anagrafe. Decorso trenta giorni, in caso di omessa o incompleta risposta, l'amministratore acquisisce le informazioni necessarie, addebitandone il costo ai responsabili;
7) er führt das Register der Versammlungsprotokolle, das Register für die Bestellung und die Abberufung des Verwalters und das Buchhaltungsregister. Im Register der Versammlungsprotokolle werden ferner vermerkt: eventuell nicht zustande gekommene Versammlungen, die Beschlüsse sowie kurze Erklärungen von Miteigentümern, die dies beantragt haben; dem Register wird eine Gemeinschaftsordnung der Miteigentümergeinschaft beigelegt, sofern eine solche beschlossen worden ist. Im Register für die Bestellung und die Abberufung des Verwalters werden in chronologischer Reihenfolge die Daten der Bestellung und der Abberufung eines jeden Verwalters der Miteigentümergeinschaft vermerkt sowie die Eckdaten des Dekrets im Fall einer richterlichen Verfügung. Im Buchhaltungsregister werden in chronologischer Reihenfolge die einzelnen Ein- und Ausgänge vermerkt, und zwar innerhalb von dreißig Tagen ab der Bewegung. Dieses Register kann auch elektronisch geführt werden;	7) curare la tenuta del registro dei verbali delle assemblee, del registro di nomina e revoca dell'amministratore e del registro di contabilità. Nel registro dei verbali delle assemblee sono altresì annotate: le eventuali mancate costituzioni dell'assemblea, le deliberazioni nonché le brevi dichiarazioni rese dai condomini che ne hanno fatto richiesta; allo stesso registro è allegato il regolamento di condominio, ove adottato. Nel registro di nomina e revoca dell'amministratore sono annotate, in ordine cronologico, le date della nomina e della revoca di ciascun amministratore del condominio, nonché gli estremi del decreto in caso di provvedimento giudiziale. Nel registro di contabilità sono annotati in ordine cronologico, entro trenta giorni da quello dell'effettuazione, i singoli movimenti in entrata ed in uscita. Tale registro può tenersi anche con modalità informatizzate;

8) er bewahrt sämtliche Dokumente zu seiner Verwaltungstätigkeit auf, sowohl, was die Beziehungen zu den Miteigentümern betrifft, als auch in Zusammenhang mit der Situation des Gebäudes und des Gemeinschaftseigentums in verwaltungstechnischer Hinsicht;	8) conservare tutta la documentazione inerente alla propria gestione riferibile sia al rapporto con i condomini sia allo stato tecnico-amministrativo dell'edificio e del condominio;
9) er liefert den Miteigentümern, die dies beantragen, eine Bescheinigung über den Stand der Zahlungen der Miteigentümergeinschaftsspesen und über eventuelle laufende Streitfälle;	9) fornire al condomino che ne faccia richiesta attestazione relativa allo stato dei pagamenti degli oneri condominiali e delle eventuali liti in corso;
10) er verfasst die jährliche Abrechnung für die Miteigentümergeinschaft und beruft die Versammlung zu ihrer Genehmigung innerhalb von 180 Tagen ein.	10) redigere il rendiconto condominiale annuale della gestione e convocare l'assemblea per la relativa approvazione entro centottanta giorni.
Artikel 1130/bis	Articolo 1130-bis
Abrechnung für die Miteigentümergeinschaft	Rendiconto condominiale
Die Abrechnung für die Miteigentümergeinschaft enthält die Ein- und Ausgänge sowie sämtliche sonstigen Daten zur Vermögenssituation der Miteigentümergeinschaft, zu den zur Verfügung stehenden Ressourcen und zu den eventuellen Reserven in einer Form, die eine unmittelbare Überprüfung der Angaben ermöglicht. Die Abrechnung besteht aus einem Buchhaltungsregister, einer Finanzübersicht und einer kurzen Erläuterung der Verwaltungsvorgänge mit Angabe der noch laufenden Vorgänge und der noch offenen Angelegenheiten. Die Miteigentümerversammlung kann jederzeit oder für mehrere Jahre, die genau anzugeben sind, einen Rechnungsprüfer ernennen, der die Buchhaltung der Miteigentümergeinschaft überprüft. Der Beschluss wird mit der Mehrheit gefasst, die für die Bestellung zum Verwalter erforderlich ist; die anfallenden Kosten werden auf alle Miteigentümer auf der Grundlage der Tausendstel in ihrem Eigentum aufgeteilt. Die Miteigentümer und die Inhaber von dinglichen Rechten oder Nutzungsrechten an den Liegenschaftseinheiten können jederzeit Einsicht in die Ausgabenbelege nehmen und erhalten jederzeit auf eigene Kosten eine Kopie. Die Schriftstücke und Ausgabenbelege müssen zehn Jahre ab dem Datum der jeweiligen Registrierung aufbewahrt werden.	Il rendiconto condominiale contiene le voci di entrata e di uscita ed ogni altro dato inerente alla situazione patrimoniale del condominio, ai fondi disponibili ed alle eventuali riserve, che devono essere espressi in modo da consentire l'immediata verifica. Si compone di un registro di contabilità, di un riepilogo finanziario, nonché di una nota sintetica esplicativa della gestione con l'indicazione anche dei rapporti in corso e delle questioni pendenti. L'assemblea condominiale può, in qualsiasi momento o per più annualità specificamente identificate, nominare un revisore che verifichi la contabilità del condominio. La deliberazione è assunta con la maggioranza prevista per la nomina dell'amministratore e la relativa spesa è ripartita fra tutti i condomini sulla base dei millesimi di proprietà. I condomini e i titolari di diritti reali o di godimento sulle unità immobiliari possono prendere visione dei documenti giustificativi di spesa in ogni tempo ed estrarne copia a proprie spese. Le scritture e i documenti giustificativi devono essere conservati per dieci anni dalla data della relativa registrazione.
Die Versammlung kann im Fall von Gebäuden mit mindestens zwölf Liegenschaftseinheiten neben dem Verwalter einen Eigentümerbeirat ernennen, der aus mindestens drei Miteigentümern besteht. Dieser Beirat hat beratende und Kontrollfunktionen.	L'assemblea può anche nominare, oltre all'amministratore, un consiglio di condominio composto da almeno tre condomini negli edifici di almeno dodici unità immobiliari. Il consiglio ha funzioni consultive e di controllo.
Artikel 1131	Articolo 1131
Vertretung	Rappresentanza
Im Rahmen der im Artikel 1130 festgelegten Aufgaben oder der ihm durch die Gemeinschaftsordnung oder durch die Versammlung übertragenen weitreichenden Befugnisse ist der Verwalter befugt, die Teilhaber zu vertreten und sowohl gegen die Miteigentümer als auch gegen Dritte vor Gericht Klage zu erheben.	Nei limiti delle attribuzioni stabilite dall'articolo 1130 o dei maggiori poteri conferitigli dal regolamento di condominio o dall'assemblea, l'amministratore ha la rappresentanza dei partecipanti e può agire in giudizio sia contro i condomini sia contro i terzi.
Er kann in allen Streitigkeiten, die gemeinschaftliche Teile des Gebäudes betreffen, Beklagter vor Gericht sein; Verfügungen der Verwaltungsbehörde, die sich	Può essere convenuto in giudizio per qualunque azione concernente le parti comuni dell'edificio; a lui

auf denselben Gegenstand beziehen, werden ihm zugestellt.	sono notificati i provvedimenti dell'autorità amministrativa che si riferiscono allo stesso oggetto.
Geht der Inhalt der Klage oder die Verfügung über die Aufgaben des Verwalters hinaus, ist dieser verpflichtet, dies unverzüglich der Miteigentümerversammlung mitzuteilen.	Qualora la citazione o il provvedimento abbia un contenuto che esorbita dalle attribuzioni dell'amministratore, questi è tenuto a darne senza indugio notizia all'assemblea dei condomini.
Kommt ein Verwalter dieser Pflicht nicht nach, so kann er abberufen werden und ist zum Schadenersatz verpflichtet.	L'amministratore che non adempie a quest'obbligo può essere revocato ed è tenuto al risarcimento dei danni.
Artikel 1132	Articolo 1132
Mangelndes Einverständnis von Miteigentümern bei Rechtsstreitigkeiten	Dissenso dei condomini rispetto alle liti
Wenn die Versammlung der Miteigentümer beschlossen hat, einen Rechtsstreit einzuleiten oder sich einer Klage zu widersetzen, kann sich ein damit nicht einverständener Miteigentümer durch ein dem Verwalter zugestelltes Schriftstück von der Haftung für die Folgen des Rechtsstreits im Fall des Unterliegens befreien. Das Schriftstück muss innerhalb von dreißig Tagen von dem Tag an zugestellt werden, an dem der Miteigentümer vom Beschluss Kenntnis erhalten hat.	Qualora l'assemblea dei condomini abbia deliberato di promuovere una lite o di resistere a una domanda, il condomino dissenziente, con atto notificato all'amministratore, può separare la propria responsabilità in ordine alle conseguenze della lite per il caso di soccombenza. L'atto deve essere notificato entro trenta giorni da quello in cui il condomino ha avuto notizia della deliberazione.
Dem Miteigentümer, der nicht einverstanden ist, steht für das, was er der obsiegenden Partei zahlen musste, ein Rückgriffsrecht zu.	Il condomino dissenziente ha diritto di rivalsa per ciò che abbia dovuto pagare alla parte vittoriosa.
Wenn der Ausgang des Rechtsstreits für die Miteigentümergeinschaft günstig gewesen ist, ist der Miteigentümer, der nicht einverstanden war und aus ihm Vorteil gezogen hat, verpflichtet, zu jenen Kosten des Verfahrens beizutragen, die von der unterliegenden Partei nicht zurückgefordert werden konnten.	Se l'esito della lite è stato favorevole al condominio, il condomino dissenziente che ne abbia tratto vantaggio è tenuto a concorrere nelle spese del giudizio che non sia stato possibile ripetere dalla parte soccombente.
Artikel 1133	Articolo 1133
Maßnahmen des Verwalters	Provvedimenti presi dall'amministratore
Die vom Verwalter im Rahmen seiner Befugnisse ergriffenen Maßnahmen verpflichten die Miteigentümer. Gegen die Maßnahmen des Verwalters ist, unbeschadet einer Anrufung der Gerichtsbehörde in den Fällen und innerhalb der Frist, die in Artikel 1137 vorgesehen sind, Beschwerde an die Versammlung zulässig.	I provvedimenti presi dall'amministratore nell'ambito dei suoi poteri sono obbligatori per i condomini. Contro i provvedimenti dell'amministratore è ammesso ricorso all'assemblea, senza pregiudizio del ricorso all'autorità giudiziaria nei casi e nei termini previsti dall'articolo 1137.
Artikel 1134	Articolo 1134
Verwaltungshandlungen in Eigeninitiative	Gestione di iniziativa individuale
Miteigentümer, die ohne Ermächtigung des Verwalters oder der Versammlung Verwaltungshandlungen an gemeinschaftlichen Teilen vorgenommen haben, haben, mit Ausnahme dringender Aufwendungen, kein Anrecht auf Rückerstattung der Kosten.	Il condomino che ha assunto la gestione delle parti comuni senza autorizzazione dell'amministratore o dell'assemblea non ha diritto al rimborso, salvo che si tratti di spesa urgente.
Artikel 1135	Articolo 1135
Aufgaben der Miteigentümerversammlung	Attribuzioni dell'assemblea dei condomini
Abgesehen von allem, was in den vorhergehenden Artikeln bestimmt ist, entscheidet die Miteigentümerversammlung über Folgendes:	Oltre a quanto è stabilito dagli articoli precedenti, l'assemblea dei condomini provvede:
1) Bestätigung des Verwalters und dessen eventuelle Entlohnung,	1) alla conferma dell'amministratore e all'eventuale sua retribuzione;
2) Genehmigung des Voranschlags der im Verlauf des Jahres erforderlichen Aufwendungen und deren Aufteilung auf die einzelnen Miteigentümer,	2) all'approvazione del preventivo delle spese occorrenti durante l'anno e alla relativa ripartizione tra i condomini;

3) Genehmigung der jährlichen Abrechnung des Verwalters und Verwendung des Überschusses aus der Geschäftsführung,	3) all'approvazione del rendiconto annuale dell'amministratore e all'impiego del residuo attivo della gestione;
4) Maßnahmen zur außerordentlichen Instandhaltung und zu Neuerungen, für die ein Sonderfonds in Höhe des Auftragswerts der Arbeiten gebildet werden muss; werden die Arbeiten auf der Grundlage eines Vertrags durchgeführt, der eine schrittweise Zahlung nach Baufortschritt vorsieht, so kann der Fonds je nach anfallenden Zahlungen gebildet werden.	4) alle opere di manutenzione straordinaria e alle innovazioni, costituendo obbligatoriamente un fondo speciale di importo pari all'ammontare dei lavori; se i lavori devono essere eseguiti in base a un contratto che ne prevede il pagamento graduale in funzione del loro progressivo stato di avanzamento, il fondo può essere costituito in relazione ai singoli pagamenti dovuti.
Der Verwalter darf keine Arbeiten zur außerordentlichen Instandhaltung in Auftrag geben, außer sie sind dringend; in diesem Fall muss er bei der nächsten Versammlung Bericht darüber erstatten.	L'amministratore non può ordinare lavori di manutenzione straordinaria, salvo che rivestano carattere urgente, ma in questo caso deve riferirne nella prima assemblea.
Die Versammlung kann den Verwalter ermächtigen, an umfeldbezogenen Projekten, Programmen und Initiativen teilzunehmen und mitzuwirken, die örtliche Einrichtungen oder qualifizierte private Rechtssubjekte zur Förderung der Wiedergewinnung von Bausubstanz, der städtischen Lebensqualität, der Sicherheit und der Nachhaltigkeit in Bezug auf die Umwelt der Gegend, in der sich die Miteigentümergeinschaft befindet, organisieren, auch durch Sanierungsarbeiten an gemeinschaftlichen Teilen der Liegenschaften sowie durch Abriss, Wiederaufbau und statische Sicherung.	L'assemblea può autorizzare l'amministratore a partecipare e collaborare a progetti, programmi e iniziative territoriali promossi dalle istituzioni locali o da soggetti privati qualificati, anche mediante opere di risanamento di parti comuni degli immobili nonché di demolizione, ricostruzione e messa in sicurezza statica, al fine di favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente, la vivibilità urbana, la sicurezza e la sostenibilità ambientale della zona in cui il condominio è ubicato.
Artikel 1136	Articolo 1136
Beschlussfähigkeit der Versammlung und Gültigkeit der Beschlüsse	Costituzione dell'assemblea e validità delle deliberazioni
Die Versammlung in erster Einberufung ist beschlussfähig, wenn daran so viele Miteigentümer teilnehmen, dass sie zwei Drittel des Wertes des gesamten Gebäudes und die Mehrheit der Teilhaber an der Miteigentümergeinschaft vertreten.	L'assemblea in prima convocazione è regolarmente costituita con l'intervento di tanti condomini che rappresentino i due terzi del valore dell'intero edificio e la maggioranza dei partecipanti al condominio.
Die Beschlüsse sind gültig, wenn sie mit einer Anzahl von Stimmen gefasst werden, die die Mehrheit der Anwesenden und zumindest die Hälfte des Wertes des Gebäudes vertreten.	Sono valide le deliberazioni approvate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti e almeno la metà del valore dell'edificio.
Kann die Versammlung in erster Einberufung nicht beschließen, weil das gesetzliche Quorum nicht erreicht wird, so beschließt sie in zweiter Einberufung an einem Tag, der auf den in erster Einberufung festgelegt folgt, keinesfalls jedoch später als zehn Tage nach diesem. Die Versammlung in zweiter Einberufung ist beschlussfähig, wenn daran so viele Miteigentümer teilnehmen, dass sie mindestens ein Drittel des Wertes des gesamten Gebäudes und ein Drittel der Teilhaber an der Miteigentümergeinschaft vertreten. Der Beschluss ist gültig, wenn er von der Mehrheit der Anwesenden mit einer Anzahl von Stimmen gefasst wurde, die mindestens ein Drittel des Gebäudewertes vertreten.	Se l'assemblea in prima convocazione non può deliberare per mancanza di numero legale, l'assemblea in seconda convocazione delibera in un giorno successivo a quello della prima e, in ogni caso, non oltre dieci giorni dalla medesima. L'assemblea in seconda convocazione è regolarmente costituita con l'intervento di tanti condomini che rappresentino almeno un terzo del valore dell'intero edificio e un terzo dei partecipanti al condominio. La deliberazione è valida se approvata dalla maggioranza degli intervenuti con un numero di voti che rappresenti almeno un terzo del valore dell'edificio.
Beschlüsse, die die Bestellung und die Abberufung des Verwalters oder eine aktive oder passive Streitführung in Angelegenheiten betreffen, die über die Aufgaben des Verwalters hinausgehen, und Beschlüsse, die die Wiedererrichtung des Gebäudes oder außerordentliche Instandsetzungen von beträchtlichem Umfang betreffen, sowie die	Le deliberazioni che concernono la nomina e la revoca dell'amministratore o le liti attive e passive relative a materie che esorbitano dalle attribuzioni dell'amministratore medesimo, le deliberazioni che concernono la ricostruzione dell'edificio o riparazioni straordinarie di notevole entità e le deliberazioni di cui agli articoli 1117-quater, 1120, secondo comma,

Beschlüsse laut den Artikeln 1117/quater, 1120 zweiter Absatz, 1122/ter sowie 1135 dritter Absatz müssen immer mit der im zweiten Absatz dieses Artikels festgelegten Mehrheit gefasst werden.	1122-ter nonché 1135, terzo comma, devono essere sempre approvate con la maggioranza stabilita dal secondo comma del presente articolo.
Die Beschlüsse laut Artikel 1120 erster Absatz und Artikel 1122/bis dritter Absatz müssen von der Versammlung mit einer Anzahl von Stimmen gefasst werden, die die Mehrheit der Anwesenden und mindestens zwei Drittel des Gebäudewertes vertreten.	Le deliberazioni di cui all'articolo 1120, primo comma, e all'articolo 1122-bis, terzo comma, devono essere approvate dall'assemblea con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti ed almeno i due terzi del valore dell'edificio.
Die Versammlung kann nur dann beschließen, wenn erwiesen ist, dass alle Berechtigten ordnungsgemäß einberufen wurden.	L'assemblea non può deliberare, se non consta che tutti gli aventi diritto sono stati regolarmente convocati.
Zu den einzelnen Versammlungen wird ein Protokoll verfasst, welches in das vom Verwalter geführte Register übertragen wird.	Delle riunioni dell'assemblea si redige processo verbale da trascrivere nel registro tenuto dall'amministratore.
Artikel 1137	Articolo 1137
Anfechtung der Beschlüsse der Versammlung	Impugnazione delle deliberazioni dell'assemblea
Die von der Versammlung gemäß den vorhergehenden Artikeln gefassten Beschlüsse verpflichten alle Miteigentümer.	Le deliberazioni prese dall'assemblea a norma degli articoli precedenti sono obbligatorie per tutti i condomini.
Gegen Beschlüsse, die gegen gesetzliche Bestimmungen oder gegen die Gemeinschaftsordnung verstoßen, kann jeder Miteigentümer, der abwesend war oder sich nicht einverstanden erklärt oder sich der Stimme enthalten hat, innerhalb einer Frist von dreißig Tagen die Gerichtsbehörde anrufen und die Nichtigkeitsklärung verlangen; diese Frist läuft für jene, die nicht einverstanden waren oder sich der Stimme enthalten haben, ab dem Tag der Beschlussfassung und für jene, die abwesend waren, ab dem Datum der Mitteilung des Beschlusses.	Contro le deliberazioni contrarie alla legge o al regolamento di condominio ogni condomino assente, dissenziente o astenuto può adire l'autorità giudiziaria chiedendone l'annullamento nel termine perentorio di trenta giorni, che decorre dalla data della deliberazione per i dissenzienti o astenuti e dalla data di comunicazione della deliberazione per gli assenti.
Die Klage auf Nichtigkeitsklärung setzt die Durchführung des Beschlusses nicht aus, es sei denn, die Gerichtsbehörde ordnet die Aussetzung an.	L'azione di annullamento non sospende l'esecuzione della deliberazione, salvo che la sospensione sia ordinata dall'autorità giudiziaria.
Wird der Antrag auf Aussetzung vor Einleitung des Rechtsstreits eingereicht, bewirkt dies weder die Aussetzung der Frist für die Erhebung der Klage zur Anfechtung des Beschlusses noch deren Unterbrechung. Soweit nicht ausdrücklich vorgesehen, wird die Aussetzung durch die Bestimmungen laut 4. Buch 1. Titel 3. Abschnitt 1. Teil der Zivilprozessordnung geregelt, mit Ausnahme von Artikel 669/octies sechster Absatz der Zivilprozessordnung.	L'istanza per ottenere la sospensione proposta prima dell'inizio della causa di merito non sospende né interrompe il termine per la proposizione dell'impugnazione della deliberazione. Per quanto non espressamente previsto, la sospensione è disciplinata dalle norme di cui al libro IV, titolo I, capo III, sezione I, con l'esclusione dell'articolo 669-octies, sesto comma, del codice di procedura civile.
Artikel 1138	Articolo 1138
Gemeinschaftsordnung	Regolamento di condominio
Teilen sich mehr als zehn Miteigentümer ein Gebäude, muss eine Gemeinschaftsordnung erlassen werden, die Vorschriften zum Gebrauch der gemeinschaftlichen Sachen und zur Aufteilung der Aufwendungen gemäß den Rechten und Pflichten der einzelnen Miteigentümer enthält sowie zum Schutz des äußeren Erscheinungsbildes des Gebäudes und zur Verwaltung.	Quando in un edificio il numero dei condomini è superiore a dieci, deve essere formato un regolamento, il quale contenga le norme circa l'uso delle cose comuni e la ripartizione delle spese, secondo i diritti e gli obblighi spettanti a ciascun condomino, nonché le norme per la tutela del decoro dell'edificio e quelle relative all'amministrazione.
Jeder Miteigentümer kann die Ausarbeitung der Gemeinschaftsordnung oder die Überarbeitung einer bereits bestehenden Ordnung veranlassen.	Ciascun condomino può prendere l'iniziativa per la formazione del regolamento di condominio o per la revisione di quello esistente.
Die Gemeinschaftsordnung wird von der Versammlung mit der Mehrheit laut zweitem Absatz des	Il regolamento deve essere approvato dall'assemblea con la maggioranza stabilita dal secondo

Artikels 1136 genehmigt und dem Register laut Ziffer 7 des Artikels 1130 beigefügt. Sie kann im Sinne von Artikel 1107 angefochten werden.	comma dell'articolo 1136 ed allegato al registro indicato dal numero 7) dell'articolo 1130. Esso può essere impugnato a norma dell'articolo 1107.
Die Bestimmungen der Gemeinschaftsordnung dürfen in keiner Weise die Rechte der einzelnen Miteigentümer verletzen, die aus den Erwerbsakten oder aus den Vereinbarungen hervorgehen; in keinem Fall dürfen sie von den Bestimmungen der Artikel 1118 zweiter Absatz, 1119, 1120, 1129, 1131, 1132, 1136 und 1137 abweichen.	Le norme del regolamento non possono in alcun modo menomare i diritti di ciascun condomino, quali risultano dagli atti di acquisto e dalle convenzioni, e in nessun caso possono derogare alle disposizioni degli articoli 1118, secondo comma, 1119, 1120, 1129, 1131, 1132, 1136 e 1137.
Die Bestimmungen der Gemeinschaftsordnung dürfen den Besitz oder die Haltung von Haustieren nicht verbieten.	Le norme del regolamento non possono vietare di possedere o detenere animali domestici.

Artikel 2659	Articolo 2659
Eintragungsnote	Nota di trascrizione
Wer die Eintragung einer Rechtshandlung unter Lebenden beantragt, muss dem Führer des Liegenschaftsregisters zusammen mit der Abschrift des Rechtstitels eine Note in zweifacher Ausfertigung vorlegen, in der anzugeben sind	Chi domanda la trascrizione di un atto tra vivi deve presentare al conservatore dei registri immobiliari, insieme con la copia del titolo, una nota in doppio originale, nella quale devono essere indicati:
1) der Zuname und der Vorname, der Ort und der Tag der Geburt und die Steuernummer der Parteien sowie, wenn sie verheiratet sind, ihr Ehegüterstand, wie er sich aus ihrer im Rechtstitel abgegebenen Erklärung oder aus einer Bescheinigung des Standesbeamten ergibt; die Firma, der Sitz und die Steuernummer der juristischen Personen, der im 2., 3. und 4. Abschnitt des 5. Titels des fünften Buches vorgesehenen Gesellschaften und der nicht anerkannten Vereine, wobei für letztere und für die einfachen Gesellschaften auch die Personalien jener Personen anzugeben sind, die sie gemäß dem Gründungsakt vertreten. Im Fall von Miteigentumsgemeinschaften müssen die eventuelle Bezeichnung, der Standort und die Steuernummer angegeben werden,	1) il cognome ed il nome, il luogo e data di nascita e il numero di codice fiscale delle parti, nonché il regime patrimoniale delle stesse, se coniugate, secondo quanto risulta da loro dichiarazione resa nel titolo o da certificato dell'ufficiale di stato civile; la denominazione o la ragione sociale, la sede e il numero di codice fiscale delle persone giuridiche, delle società previste dai capi II, III e IV del titolo V del libro quinto e delle associazioni non riconosciute, con l'indicazione, per queste ultime e per le società semplici, anche delle generalità delle persone che le rappresentano secondo l'atto costitutivo. Per i condomini devono essere indicati l'eventuale denominazione, l'ubicazione e il codice fiscale;
2) der Rechtstitel, dessen Eintragung beantragt wird, und dessen Datum,	2) il titolo di cui si chiede la trascrizione e la data del medesimo;
3) der Zuname und der Vorname der Amtsperson, welche die Urkunde aufgenommen oder die Unterschriften beglaubigt hat, oder die Gerichtsbehörde, die das Urteil gefällt hat,	3) il cognome e il nome del pubblico ufficiale che ha ricevuto l'atto o autenticato le firme, o l'autorità giudiziaria che ha pronunciato la sentenza;
4) die Art und die Lage der Güter, auf die sich der Rechtstitel bezieht, samt den von Artikel 2826 geforderten Angaben sowie in dem in Artikel 2645/bis, Absatz 4, vorgesehenen Fall das Flächenausmaß und der in Tausendstel ausgedrückte Anteil gemäß der zuletzt genannten Bestimmung.	4) la natura e la situazione dei beni a cui si riferisce il titolo, con le indicazioni richieste dall'articolo 2826, nonché, nel caso previsto dall'articolo 2645-bis, comma 4, la superficie e la quota espressa in millesimi di cui a quest'ultima disposizione.
Unterliegt der Erwerb, der Verzicht oder die Abänderung des Rechts einer Befristung oder Bedingung, so ist dies in der Eintragungsnote zu erwähnen. Diese Erwähnung ist nicht erforderlich, wenn zum Zeitpunkt, zu dem die Rechtshandlung eingetragen wird,	Se l'acquisto, la rinuncia o la modificazione del diritto sono sottoposti a termine o a condizione, se ne deve fare menzione nella nota di trascrizione. Tale menzione non è necessaria se, al momento in cui l'atto si trascrive, la condizione sospensiva si è verificata

die aufschiebende Bedingung eingetreten ist oder die auflösende Bedingung ausgeblieben ist oder der Termin für den Beginn der Rechtswirkungen verfallen ist.	o la condizione risolutiva è mancata ovvero il termine iniziale è scaduto.
--	--

Artikel 61	Articolo 61
Lässt sich ein Gebäude oder eine Gruppe von Gebäuden, deren Stockwerke oder Stockwerksabschnitte verschiedenen Eigentümern gehören, so teilen, dass die Teile die Merkmale selbständiger Gebäude aufweisen, so kann das Miteigentum aufgelöst werden und die Miteigentümer jedes Teiles können ein gesondertes Miteigentum begründen.	Qualora un edificio o un gruppo di edifici appartenenti per piani o porzioni di piano a proprietari diversi si possa dividere in parti che abbiano le caratteristiche di edifici autonomi, il condominio può essere sciolto e i comproprietari di ciascuna parte possono costituirsi in condominio separato.
Die Auflösung wird von der Versammlung mit der im zweiten Absatz des Artikels 1136 des Gesetzbuches vorgeschriebenen Mehrheit beschlossen oder von der Gerichtsbehörde auf Antrag von mindestens einem Drittel der Miteigentümer jenes Teils des Gebäudes, dessen Abtrennung verlangt wird, verfügt.	Lo scioglimento è deliberato dall'assemblea con la maggioranza prescritta dal secondo comma dell'articolo 1136 del codice, o è disposto dall'autorità giudiziaria su domanda di almeno un terzo dei comproprietari di quella parte dell'edificio della quale si chiede la separazione.
Artikel 62	Articolo 62
Die Bestimmung des ersten Absatzes des vorhergehenden Artikels ist auch anzuwenden, wenn einige der in Artikel 1117 des Gesetzbuches bezeichneten Sachen mit den ursprünglichen Teilhabern gemeinschaftlich bleiben.	La disposizione del primo comma dell'articolo precedente si applica anche se restano in comune con gli originari partecipanti alcune delle cose indicate dall'articolo 1117 del codice.
Lässt sich die Teilung nicht ohne Änderung des gegenwärtigen Zustands der Sachen durchführen und sind Arbeiten für eine Neueinteilung der Räume oder der dazugehörigen Örtlichkeiten unter den Miteigentümern erforderlich, so muss die Auflösung des Miteigentums von der Versammlung mit der im fünften Absatz des Artikels 1136 dieses Gesetzbuches vorgeschriebenen Mehrheit beschlossen werden.	Qualora la divisione non possa attuarsi senza modificare lo stato delle cose e occorranò opere per la sistemazione diversa dei locali o delle dipendenze tra i condomini, lo scioglimento del condominio deve essere deliberato dall'assemblea con la maggioranza prescritta dal quinto comma dell'articolo 1136 del codice stesso.
Artikel 63	Articolo 63
Für die Eintreibung der Beiträge, die auf der Grundlage des von der Versammlung genehmigten Verteilungsschlüssels ermittelt wurden, kann der Verwalter, ohne Pflicht zum Einholen der Ermächtigung der Versammlung, ein trotz Widerspruchs sofort vollstreckbares Mahndekret erwirken, ist aber verpflichtet, den noch nicht befriedigten Gläubigern auf Anfrage die Daten der säumigen Miteigentümer mitzuteilen.	Per la riscossione dei contributi in base allo stato di ripartizione approvato dall'assemblea, l'amministratore, senza bisogno di autorizzazione di questa, può ottenere un decreto di ingiunzione immediatamente esecutivo, nonostante opposizione, ed è tenuto a comunicare ai creditori non ancora soddisfatti che lo interpellino i dati dei condomini morosi.

Die Gläubiger können gegen Zahlungspflichtige, die die Zahlungen ordnungsgemäß entrichtet haben, erst nach vorheriger Betreuung der anderen Miteigentümer klagen.	I creditori non possono agire nei confronti degli obbligati in regola con i pagamenti, se non dopo l'escussione degli altri condomini.
Erstreckt sich der Verzug der Beitragszahlung auf ein halbes Jahr, so kann der Verwalter den säumigen Miteigentümer vorläufig von der Inanspruchnahme der Gemeinschaftsdienste, die eine gesonderte Nutzung zulassen, ausschließen.	In caso di mora nel pagamento dei contributi che si sia protratta per un semestre, l'amministratore può sospendere il condomino moroso dalla fruizione dei servizi comuni suscettibili di godimento separato.
Wer in die Rechte eines Miteigentümers eintritt, ist mit diesem gesamtschuldnerisch zur Zahlung der Beiträge für das laufende und das vorhergehende Jahr verpflichtet.	Chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato solidalmente con questo al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente.
Wer Rechte an Liegenschaftseinheiten abtritt, bleibt mit dem Rechtsnachfolger gesamtschuldnerisch zur Zahlung der Beiträge bis zu dem Zeitpunkt verpflichtet, zu dem dem Verwalter eine beglaubigte Kopie des Rechtstitels für die Übertragung des Rechts übermittelt wird.	Chi cede diritti su unità immobiliari resta obbligato solidalmente con l'avente causa per i contributi maturati fino al momento in cui è trasmessa all'amministratore copia autentica del titolo che determina il trasferimento del diritto.
Artikel 64	Articolo 64
Über die Abberufung des Verwalters in den im elften Absatz des Artikels 1129 und im vierten Absatz des Artikels 1131 des Gesetzbuches bezeichneten Fällen entscheidet das Landesgericht in nichtöffentlicher Sitzung mit begründetem Dekret, nachdem es den Verwalter im kontradiktorischen Verfahren mit dem Antragsteller angehört hat.	Sulla revoca dell'amministratore, nei casi indicati dall'undicesimo comma dell'articolo 1129 e dal quarto comma dell'articolo 1131 del codice, il tribunale provvede in camera di consiglio, con decreto motivato, sentito l'amministratore in contraddittorio con il ricorrente.
Gegen die Verfügung des Landesgerichts kann innerhalb von zehn Tagen ab der Zustellung oder der Mitteilung Beschwerde an das Oberlandesgericht erhoben werden.	Contro il provvedimento del tribunale può essere proposto reclamo alla corte d'appello nel termine di dieci giorni dalla notificazione o dalla comunicazione.
Artikel 65	Articolo 65
Wenn aus irgendeinem Grund kein gesetzlicher Vertreter der Miteigentümer vorhanden ist, so kann derjenige, der gegen die Teilhaber an einer Miteigentumsgemeinschaft einen Rechtsstreit einleiten oder fortsetzen will, die Bestellung eines Prozesskurators gemäß Artikel 80 der Zivilprozessordnung beantragen.	Quando per qualsiasi causa manca il legale rappresentante dei condomini, chi intende iniziare o proseguire una lite contro i partecipanti a un condominio può richiedere la nomina di un curatore speciale ai sensi dell'articolo 80 del codice di procedura civile.
Der Prozesskurator hat unverzüglich die Versammlung der Miteigentümer zur Einholung von Anweisungen über die Führung des Rechtsstreits einzuberufen.	Il curatore speciale deve senza indugio convocare l'assemblea dei condomini per avere istruzioni sulla condotta della lite.
Artikel 66	Articolo 66
Die Versammlung kann außer zu den jährlichen ordentlichen Sitzungen für die in Artikel 1135 des Gesetzbuches bezeichneten Beschlussfassungen vom Verwalter zu außerordentlichen Sitzungen einberufen werden, wenn dieser es für notwendig hält oder wenn	L'assemblea, oltre che annualmente in via ordinaria per le deliberazioni indicate dall'articolo 1135 del codice, può essere convocata in via straordinaria dall'amministratore quando questi lo ritiene necessario o quando ne è fatta richiesta da almeno due condomini che rappresentino un

dies von mindestens zwei Miteigentümern, die ein Sechstel des Wertes des Gebäudes vertreten, beantragt wird. Nach fruchtlosem Ablauf von zehn Tagen ab dem Antrag können die genannten Miteigentümer unmittelbar die Einberufung vornehmen.	sesto del valore dell'edificio. Decorsi inutilmente dieci giorni dalla richiesta, i detti condomini possono provvedere direttamente alla convocazione.
Ist kein Verwalter vorhanden, kann sowohl die ordentliche als auch die außerordentliche Versammlung von jedem Miteigentümer einberufen werden.	In mancanza dell'amministratore, l'assemblea tanto ordinaria quanto straordinaria può essere convocata a iniziativa di ciascun condomino.
Die Benachrichtigung über die Einberufung ist mit genauer Angabe der Tagesordnung, des Ortes und der Uhrzeit wenigstens fünf Tage vor dem für die Sitzung in erster Einberufung bestimmten Tag mitzuteilen, und zwar durch Einschreiben, zertifizierte elektronische Post, Fax oder direkte Aushändigung. Bei unterlassener, verspäteter oder unvollständiger Einberufung der Berechtigten kann der Versammlungsbeschluss im Sinne von Artikel 1137 des Gesetzbuches auf Antrag jener, die sich nicht einverstanden erklärt haben oder abwesend waren, weil sie nicht regulär einberufen wurden, für nichtig erklärt werden.	L'avviso di convocazione, contenente specifica indicazione dell'ordine del giorno, deve essere comunicato almeno cinque giorni prima della data fissata per l'adunanza in prima convocazione, a mezzo di posta raccomandata, posta elettronica certificata, fax o tramite consegna a mano, e deve contenere l'indicazione del luogo e dell'ora della riunione. In caso di omessa, tardiva o incompleta convocazione degli aventi diritto, la deliberazione assembleare è annullabile ai sensi dell'articolo 1137 del codice su istanza dei dissenzienti o assenti perché non ritualmente convocati.
Die Sitzung in zweiter Einberufung darf nicht am selben Kalendertag stattfinden wie jene in erster Einberufung.	L'assemblea in seconda convocazione non può tenersi nel medesimo giorno solare della prima.
Um zu gewährleisten, dass die Versammlung in kurzer Zeit abgewickelt werden kann, kann der Verwalter mehrere aufeinanderfolgende Sitzungen festsetzen, indem er die Berechtigten mit einer einzigen Benachrichtigung einberuft, in welcher die weiteren Daten und Uhrzeiten für die eventuelle Fortsetzung der rechtmäßig beschlussfähigen Versammlung angegeben sind.	L'amministratore ha facoltà di fissare più riunioni consecutive in modo da assicurare lo svolgimento dell'assemblea in termini brevi, convocando gli aventi diritto con un unico avviso nel quale sono indicate le ulteriori date ed ore di eventuale prosecuzione dell'assemblea validamente costituitasi.
Artikel 67	Articolo 67
Jeder Miteigentümer kann an der Versammlung auch durch einen Vertreter teilnehmen, der die entsprechende schriftliche Vollmacht hat. Sind die Miteigentümer mehr als zwanzig, darf der Vertreter nicht mehr als ein Fünftel der Miteigentümer und des verhältnismäßigen Wertes vertreten.	Ogni condomino può intervenire all'assemblea anche a mezzo di rappresentante, munito di delega scritta. Se i condomini sono più di venti, il delegato non può rappresentare più di un quinto dei condomini e del valore proporzionale.
Steht eine Liegenschaftseinheit im ungeteilten Eigentum mehrerer Miteigentümer, haben diese in der Versammlung nur das Recht auf einen Vertreter, den sie gemäß Artikel 1106 des Gesetzbuches benennen.	Qualora un'unità immobiliare appartenga in proprietà indivisa a più persone, queste hanno diritto a un solo rappresentante nell'assemblea, che è designato dai comproprietari interessati a norma dell'articolo 1106 del codice.
Wenn in den in Artikel 1117/bis des Gesetzbuches vorgesehenen Fällen die Teilhaber insgesamt mehr als sechzig sind, hat jede Miteigentumsgemeinschaft mit der im fünften Absatz des Artikels 1136 des Gesetzbuches vorgesehenen Mehrheit einen eigenen Vertreter für die Versammlung zur ordentlichen Verwaltung der gemeinschaftlichen Teile mehrerer Miteigentumsgemeinschaften und für die Be-	Nei casi di cui all'articolo 1117-bis del codice, quando i partecipanti sono complessivamente più di sessanta, ciascun condominio deve designare, con la maggioranza di cui all'articolo 1136, quinto comma, del codice, il proprio rappresentante all'assemblea per la gestione ordinaria delle parti comuni a più condominii e per la nomina dell'amministratore. In mancanza, ciascun partecipante può chiedere che l'autorità giudiziaria no-

stellung des Verwalters zu benennen. Erfolgt keine Benennung, kann jeder Teilhaber verlangen, dass die Gerichtsbehörde den Vertreter der Miteigentumsgemeinschaft, der er angehört, ernennt. Haben einige der betroffenen Miteigentumsgemeinschaften ihren Vertreter nicht ernannt, nimmt die Gerichtsbehörde auf	mini il rappresentante del proprio condominio. Qualora alcuni dei condomini interessati non abbiano nominato il proprio rappresentante, l'autorità giudiziaria provvede alla nomina su ricorso anche di uno solo dei rappresentanti già nominati, previa diffida a provvedervi entro un congruo termine.
Antrag auch nur eines der bereits ernannten Vertreter nach dessen Aufforderung, innerhalb einer angemessenen Frist dafür zu sorgen, die Ernennung vor. Die Aufforderung und der Antrag an die Gerichtsbehörde werden der Miteigentumsgemeinschaft zugestellt, und zwar zu Händen des Verwalters oder, falls es keinen gibt, aller Miteigentümer.	La diffida ed il ricorso all'autorità giudiziaria sono notificati al condominio cui si riferiscono in persona dell'amministratore o, in mancanza, a tutti i condomini.
Jede Einschränkung der Vertretungsbefugnis oder Auferlegung einer diesbezüglichen Bedingung gilt als nicht gegeben. Der Vertreter haftet nach den Regeln der Vollmacht und teilt dem Verwalter jeder Miteigentumsgemeinschaft unverzüglich die Tagesordnung und die Entscheidungen mit, die von der Versammlung der Vertreter der Miteigentumsgemeinschaften getroffen wurden. Der Verwalter berichtet darüber in der Versammlung.	Ogni limite o condizione al potere di rappresentanza si considera non apposto. Il rappresentante risponde con le regole del mandato e comunica tempestivamente all'amministratore di ciascun condominio l'ordine del giorno e le decisioni assunte dall'assemblea dei rappresentanti dei condomini. L'amministratore riferisce in assemblea.
Dem Verwalter können nicht Vollmachten zur Teilnahme an irgendwelchen Versammlungen erteilt werden.	All'amministratore non possono essere conferite deleghe per la partecipazione a qualunque assemblea.
Der Fruchtnießer eines Stockwerks oder Stockwerksabschnitts des Gebäudes übt das Stimmrecht in den Angelegenheiten aus, die die ordentliche Verwaltung und die bloße Nutzung der gemeinschaftlichen Sachen und Einrichtungen betreffen.	L'usufruttuario di un piano o porzione di piano dell'edificio esercita il diritto di voto negli affari che attengono all'ordinaria amministrazione e al semplice godimento delle cose e dei servizi comuni.
Bei den anderen Beschlussfassungen steht das Stimmrecht dagegen den Eigentümern zu, außer der Fruchtnießer beabsichtigt, sein in Artikel 1006 des Gesetzbuches vorgesehene Recht geltend zu machen, oder es handelt sich um Bauarbeiten gemäß Artikel 985 und 986 des Gesetzbuches. In all diesen Fällen ist die Benachrichtigung über die Einberufung sowohl dem Fruchtnießer als auch dem nackten Eigentümer mitzuteilen.	Nelle altre deliberazioni, il diritto di voto spetta ai proprietari, salvi i casi in cui l'usufruttuario intenda avvalersi del diritto di cui all'articolo 1006 del codice ovvero si tratti di lavori od opere ai sensi degli articoli 985 e 986 del codice. In tutti questi casi l'avviso di convocazione deve essere comunicato sia all'usufruttuario sia al nudo proprietario.
Der nackte Eigentümer und der Fruchtnießer haften gesamtschuldnerisch für die Zahlung der Beiträge, die der Verwaltung der Miteigentumsgemeinschaft geschuldet werden.	Il nudo proprietario e l'usufruttuario rispondono solidalmente per il pagamento dei contributi dovuti all'amministrazione condominiale.
Artikel 68	Articolo 68
Sofern nicht bereits durch den Rechtstitel im Sinne von Artikel 1118 bestimmt, wird der verhältnismäßige Wert jeder Liegenschaftseinheit für die in den Artikeln 1123, 1124, 1126 und 1136 des Gesetzbuches bezeichneten Wirkungen in Tausendsteln in einer gesonderten, der Gemeinschaftsordnung beigefügten Tabelle angegeben.	Ove non precisato dal titolo ai sensi dell'articolo 1118, per gli effetti indicati dagli articoli 1123, 1124, 1126 e 1136 del codice, il valore proporzionale di ciascuna unità immobiliare è espresso in millesimi in apposita tabella allegata al regolamento di condominio.
Bei der Feststellung des im ersten Absatz genannten Wertes werden der Bestandzins, die	Nell'accertamento dei valori di cui al primo comma non si tiene conto del canone locatizio,

Verbesserungen und der Erhaltungszustand jeder Liegenschaftseinheit nicht berücksichtigt.	dei miglioramenti e dello stato di manutenzione di ciascuna unità immobiliare.
Artikel 69	Articolo 69
Die in der Tausendsteltabelle laut Artikel 68 angegebenen verhältnismäßigen Werte der einzelnen Liegenschaftseinheiten können einstimmig berichtigt oder geändert werden. Diese Werte können, auch im Interesse eines einzelnen Miteigentümers, mit der im zweiten Absatz des Artikels 1136 des Gesetzbuches vorgesehenen Mehrheit in folgenden Fällen berichtigt oder geändert werden:	I valori proporzionali delle singole unità immobiliari espressi nella tabella millesimale di cui all'articolo 68 possono essere rettificati o modificati all'unanimità. Tali valori possono essere rettificati o modificati, anche nell'interesse di un solo condomino, con la maggioranza prevista dall'articolo 1136, secondo comma, del codice, nei seguenti casi:
1) wenn sich ergibt, dass ihnen ein Irrtum zugrunde liegt;	1) quando risulta che sono conseguenza di un errore;
2) wenn wegen der geänderten Umstände in einem Teil des Gebäudes infolge der Überbauung, der Flächenerweiterung oder der Erweiterung oder Verkleinerung der Liegenschaftseinheiten der verhältnismäßige Wert der Liegenschaftseinheit auch nur eines der Miteigentümer sich um mehr als ein Fünftel verändert. In diesem Fall gehen die entsprechenden Kosten zu Lasten desjenigen, der die Änderung vorgenommen hat.	2) quando, per le mutate condizioni di una parte dell'edificio, in conseguenza di sopraelevazione, di incremento di superfici o di incremento o diminuzione delle unità immobiliari, è alterato per più di un quinto il valore proporzionale dell'unità immobiliare anche di un solo condomino. In tal caso il relativo costo è sostenuto da chi ha dato luogo alla variazione.
In Bezug nur auf die Überprüfung der verhältnismäßigen Werte, die in der der Gemeinschaftsordnung im Sinne von Artikel 68 beigelegten Tausendsteltabelle angegeben sind, kann ausschließlich die Miteigentumsgemeinschaft in der Person des Verwalters Beklagter vor Gericht sein. Der Verwalter ist verpflichtet, dies unverzüglich der Miteigentümerversammlung mitzuteilen. Kommt ein Verwalter dieser Pflicht nicht nach, so kann er abberufen werden und ist gegebenenfalls zum Schadenersatz verpflichtet.	Ai soli fini della revisione dei valori proporzionali espressi nella tabella millesimale allegata al regolamento di condominio ai sensi dell'articolo 68, può essere convenuto in giudizio unicamente il condominio in persona dell'amministratore. Questi è tenuto a darne senza indugio notizia all'assemblea dei condomini. L'amministratore che non adempie a quest'obbligo può essere revocato ed è tenuto al risarcimento degli eventuali danni.
Die Bestimmungen dieses Artikels werden zur Berichtigung oder Überprüfung der Tabellen für die Aufteilung der Aufwendungen angewandt, die unter Beachtung der gesetzlichen oder vereinbarten Kriterien erstellt werden.	Le norme di cui al presente articolo si applicano per la rettifica o la revisione delle tabelle per la ripartizione delle spese redatte in applicazione dei criteri legali o convenzionali.
Artikel 70	Articolo 70
Wegen Verletzungen der Gemeinschaftsordnung kann als Strafmaßnahme die Zahlung eines Betrages bis zum Ausmaß von 200 Euro und bei Rückfall bis zu 800 Euro festgesetzt werden. Der Betrag fließt dem Fonds zu, über den der Verwalter für die gewöhnlichen Aufwendungen verfügt. Die Verhängung der Strafe wird von der Versammlung mit den Mehrheiten laut zweitem Absatz des Artikels 1136 des Gesetzbuches beschlossen.	Per le infrazioni al regolamento di condominio può essere stabilito, a titolo di sanzione, il pagamento di una somma fino ad euro 200 e, in caso di recidiva, fino ad euro 800. La somma è devoluta al fondo di cui l'amministratore dispone per le spese ordinarie. L'irrogazione della sanzione è deliberata dall'assemblea con le maggioranze di cui al secondo comma dell'articolo 1136 del Codice.
Artikel 71	Articolo 71
Das im vierten Absatz des Artikels 1129 und im dritten Absatz des Artikels 1138 des Gesetzbuches genannte Register wird bei der	Il registro indicato dal quarto comma dell'articolo 1129 e dal terzo comma dell'articolo 1138 del codice è tenuto presso l'associazione [profession-

[Standes]vereinigung der Gebäudeeigentümer ¹⁾ geführt.	nale] ¹⁾ dei proprietari di fabbricati.
<i>¹⁾ Die Standesvereinigung wurde durch das gesetzvertretende Dekret des Statthalters vom 23.11.1944, Nr. 369, abgeschafft. Was das Register betrifft, siehe nun Artikel 1130 Ziffer 7) des Gesetzbuches.</i>	<i>¹⁾ Soppressa con D.Lgs.Lgt. 23 novembre 1944, n. 369. Per quanto riguarda il registro vedi art. 1130 numero 7) del Codice.</i>
Artikel 71/bis	Articolo 71-bis
Den Auftrag eines Verwalters von Gemeinschaftseigentum darf ausführen,	Possono svolgere l'incarico di amministratore di condominio coloro:
a) wer im Besitz der bürgerlichen Rechte ist,	a) che hanno il godimento dei diritti civili;
b) wer nicht wegen Verbrechen gegen die öffentliche Verwaltung, die Rechtspflege, den öffentlichen Glauben oder das Vermögen oder wegen eines beliebigen anderen nicht fahrlässigen Verbrechens verurteilt wurde, bei dem das Gesetz wenigstens eine Mindeststrafe von zwei Jahren und eine Höchststrafe von fünf Jahren Gefängnis vorsieht,	b) che non sono stati condannati per delitti contro la pubblica amministrazione, l'amministrazione della giustizia, la fede pubblica, il patrimonio o per ogni altro delitto non colposo per il quale la legge commina la pena della reclusione non inferiore, nel minimo, a due anni e, nel massimo, a cinque anni;
c) wer keinen rechtskräftigen Vorbeugemaßnahmen unterstellt wurde, außer er wurde rehabilitiert,	c) che non sono stati sottoposti a misure di prevenzione divenute definitive, salvo che non sia intervenuta la riabilitazione;
d) wer nicht voll oder beschränkt entmündigt ist,	d) che non sono interdetti o inabilitati;
e) wessen Name nicht im Verzeichnis der Wechselproteste angemerkt ist,	e) il cui nome non risulta annotato nell'elenco dei protesti cambiari;
f) wer das Abschlusszeugnis einer Oberschule hat,	f) che hanno conseguito il diploma di scuola secondaria di secondo grado;
g) wer den Grundausbildungskurs im Bereich Verwaltung von Gemeinschaftseigentum besucht hat und sich in diesem Bereich regelmäßig fortbildet.	g) che hanno frequentato un corso di formazione iniziale e svolgono attività di formazione periodica in materia di amministrazione condominiale.
Die Voraussetzungen laut Buchstaben f) und g) des ersten Absatzes sind nicht erforderlich, wenn einer der Miteigentümer der Gemeinschaft zum Verwalter bestellt wird.	I requisiti di cui alle lettere f) e g) del primo comma non sono necessari qualora l'amministratore sia nominato tra i condomini dello stabile.
Den Auftrag eines Verwalters von Gemeinschaftseigentum dürfen auch Gesellschaften laut 5. Titel des 5. Buches des Gesetzbuches ausführen. In diesem Fall müssen die unbeschränkt haftenden Gesellschafter, die Verwalter und die Bediensteten, die mit der Verwaltung des Gemeinschaftseigentums, für welches die Gesellschaft den Dienst erbringt, beauftragt sind, die Voraussetzungen haben.	Possono svolgere l'incarico di amministratore di condominio anche società di cui al titolo V del libro V del codice. In tal caso, i requisiti devono essere posseduti dai soci illimitatamente responsabili, dagli amministratori e dai dipendenti incaricati di svolgere le funzioni di amministrazione dei condomini a favore dei quali la società presta i servizi.
Der Verlust der Voraussetzungen laut den Buchstaben a), b), c), d) und e) des ersten Absatzes hat die Beendigung des Auftrags zur Folge. Tritt dieser Umstand ein, kann jeder Miteigentümer ohne Förmlichkeiten die Versammlung zur Bestellung des neuen Verwalters einberufen.	La perdita dei requisiti di cui alle lettere a), b), c), d) ed e) del primo comma comporta la cessazione dall'incarico. In tale evenienza ciascun condomino può convocare senza formalità l'assemblea per la nomina del nuovo amministratore.
Wer in den drei Jahren vor Inkrafttreten dieser Bestimmung bereits mindestens ein Jahr lang die Tätigkeit der Verwaltung von Gemeinschaftseigentum ausgeführt hat, ist berechtigt, die Tätigkeit eines Verwalters auch ohne die Voraussetzungen laut Buchstaben f) und g) des ersten Absatzes auszuführen. Die Pflicht zur regelmäßigen Fortbildung bleibt be-	A quanti hanno svolto attività di amministrazione di condominio per almeno un anno, nell'arco dei tre anni precedenti alla data di entrata in vigore della presente disposizione, è consentito lo svolgimento dell'attività di amministratore anche in mancanza dei requisiti di cui alle lettere f) e g) del primo comma. Resta salvo l'obbligo di formazione periodica.

stehen.	
Artikel 71/ter	Articolo 71-ter
Auf Aufforderung der Miteigentümerversammlung hin, die mit der Mehrheit laut zweitem Absatz des Artikels 1136 des Gesetzbuches beschließt, ist der Verwalter verpflichtet, eine Website der Miteigentümergeinschaft einzurichten, auf der die Anspruchsberechtigten die mit dem Versammlungsbeschluss bestimmten Dokumente einsehen und eine digitale Kopie davon anfertigen können. Die Aufwendungen für die Einrichtung und Verwaltung der Website gehen zu Lasten der Miteigentümer.	Su richiesta dell'assemblea, che delibera con la maggioranza di cui al secondo comma dell'articolo 1136 del codice, l'amministratore è tenuto ad attivare un sito internet del condominio che consenta agli aventi diritto di consultare ed estrarre copia in formato digitale dei documenti previsti dalla delibera assembleare. Le spese per l'attivazione e la gestione del sito internet sono poste a carico dei condomini.
Artikel 71/quater	Articolo 71-quater
Unter Streitigkeiten in Miteigentumsangelegenheiten im Sinne von Artikel 5 Absatz 1 des gesetzesvertretenden Dekretes vom 4. März 2010, Nr. 28, versteht man jene Streitigkeiten, die sich aus der Verletzung oder falschen Anwendung der Bestimmungen des 2. Abschnittes des 7. Titels des 3. Buches des Gesetzbuches und der Artikel 61 bis 72 dieser Bestimmungen zur Durchführung des Gesetzbuches ergeben.	Per controversie in materia di condominio, ai sensi dell'articolo 5, comma 1, del decreto legislativo 4 marzo 2010, n. 28, si intendono quelle derivanti dalla violazione o dall'errata applicazione delle disposizioni del libro III, titolo VII, capo II, del codice e degli articoli da 61 a 72 delle presenti disposizioni per l'attuazione del codice.
Der Mediationsantrag muss bei einer Mediationsstelle im Sprengel jenes Landesgerichts eingereicht werden, in dem sich das Miteigentum befindet, ansonsten ist er unzulässig.	La domanda di mediazione deve essere presentata, a pena di inammissibilità, presso un organismo di mediazione ubicato nella circoscrizione del tribunale nella quale il condominio è situato.
Der Verwalter hat die rechtliche Befugnis zur Beteiligung am Verfahren, sofern ein entsprechender Versammlungsbeschluss mit der Mehrheit laut zweitem Absatz des Artikels 1136 des Gesetzbuches gefasst wird.	Al procedimento è legittimato a partecipare l'amministratore, previa delibera assembleare da assumere con la maggioranza di cui all'articolo 1136, secondo comma, del codice.
Ist es wegen der Fristen zum Erscheinen vor dem Mediator nicht möglich, den im dritten Absatz genannten Beschluss zu fassen, verfügt der Mediator auf Antrag der Miteigentümergeinschaft einen angemessenen Aufschub des ersten Erscheinens.	Se i termini di comparizione davanti al mediatore non consentono di assumere la delibera di cui al terzo comma, il mediatore dispone, su istanza del condominio, idonea proroga della prima comparizione.
Der Mediationsvorschlag ist von der Versammlung mit der Mehrheit laut zweitem Absatz des Artikels 1136 des Gesetzbuches zu genehmigen. Kommt diese Mehrheit nicht zustande, gilt der Vorschlag als nicht angenommen.	La proposta di mediazione deve essere approvata dall'assemblea con la maggioranza di cui all'articolo 1136, secondo comma, del codice. Se non si raggiunge la predetta maggioranza, la proposta si deve intendere non accettata.
Der Mediator legt die Frist für den Mediationsvorschlag laut Artikel 11 des gesetzesvertretenden Dekretes vom 4. März 2010, Nr. 28, unter Berücksichtigung des Umstandes fest, dass der Verwalter den Versammlungsbeschluss einholen muss.	Il mediatore fissa il termine per la proposta di conciliazione di cui all'articolo 11 del decreto legislativo 4 marzo 2010, n. 28, tenendo conto della necessità per l'amministratore di munirsi della delibera assembleare.
Artikel 72	Articolo 72
Die Gemeinschaftsordnungen können die Bestimmungen der vorhergehenden Artikel 63, 66, 67 und 69 dieser Bestimmungen zur Durchführung des Zivilgesetzbuches nicht ab-	I regolamenti di condominio non possono derogare alle disposizioni dei precedenti articoli 63, 66, 67 e 69 disp. att. c.c.

ändern.	
Artikel 155	Articolo 155
Die Bestimmungen über die Überarbeitung der Gemeinschaftsordnungen und ihre Eintragung finden auch auf die vor dem 28. Oktober 1941 erlassenen Gemeinschaftsordnungen Anwendung.	Le disposizioni concernenti la revisione dei regolamenti di condominio e la trascrizione di essi si applicano anche ai regolamenti formati prima del 28 ottobre 1941.
Die Bestimmungen der Gemeinschaftsordnungen, die den Vorschriften widersprechen, auf die im letzten Absatz des Artikels 1138 des Gesetzbuches und in Artikel 72 dieser Durchführungsbestimmungen verwiesen wird, verlieren ihre Wirkung.	Cessano di avere effetto le disposizioni dei regolamenti di condominio che siano contrarie alle norme richiamate nell'ultimo comma dell'articolo 1138 del codice e nell'articolo 72 di queste disposizioni.
Artikel 155/bis	Articolo 155-bis
Zur Anpassung von Einzelanlagen laut erstem Absatz des Artikels 1122/bis des Gesetzbuches, die bereits vor Inkrafttreten des genannten Artikels bestanden haben, beschließt die Versammlung mit den Mehrheiten laut erstem, zweitem und drittem Absatz des Artikels 1136 des Gesetzbuches die erforderlichen Vorschriften.	L'assemblea, ai fini dell'adeguamento degli impianti non centralizzati di cui all'articolo 1122-bis, primo comma, del codice, già esistenti alla data di entrata in vigore del predetto articolo, adotta le necessarie prescrizioni con le maggioranze di cui all'articolo 1136, commi primo, secondo e terzo, del codice.
Artikel 156	Articolo 156
Die in Form einer Genossenschaft gegründeten Miteigentumsgemeinschaften können diese Verwaltungsart beibehalten.	I condomini costituiti in forma di società cooperativa possono conservare tale forma di amministrazione.
Auf Miteigentumsverhältnisse bei Gebäuden von Baugenossenschaften, die zur Zahlung von Darlehenszinsen einen staatlichen Zuschuss erhalten, finden die Bestimmungen der Sondergesetze Anwendung.	Ai rapporti di condominio negli edifici di cooperative edilizie le quali godono del contributo dello Stato nel pagamento degli interessi sui mutui si applicano le disposizioni delle leggi speciali.