



**Kantonsgericht von Graubünden  
Dretgira chantunala dal Grischun  
Tribunale cantonale dei Grigioni**

Ref.:  
ERZ 09 4

Chur, 20. Februar 2009

Schriftlich mitgeteilt am:

## **Verfügung**

**Einzelrichter I. Zivilkammer**

Präsident Brunner

---

In der zivilrechtlichen Beschwerde

der X., Gesuchsgegnerin und Rekurrentin, vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. Daniel Zollinger, Dürr + Partner, Centralbahnstrasse 7, Postfach, 4010 Basel, handelnd

für sich und soweit nötig für die Stockwerkeigentümergeinschaft Y.,

gegen

die Verfügung des Kreispräsidenten Oberengadin vom 17. Dezember 2008, mitgeteilt am gleichen Tag, in Sachen

des A., als Gesuchsteller und Rekursgegner,

des B., Gesuchsteller und Rekursgegner,

des C., Gesuchsteller und Rekursgegner,

des D., Gesuchsteller und Rekursgegner,

des E., Gesuchsteller und Rekursgegner,

alle vertreten durch Rechtsanwalt Dr. iur. Josi Battaglia, Via Crasta 6, 7503 Samedan,

betreffend Bestellung eines Verwalters einer Stockwerkeigentümergeinschaft,

wird nach Einsichtnahme in den Rekurs vom 07. Januar 2009, in die von der Vorinstanz zugestellten Verfahrensakten, in die Stellungnahme der Rekursgegner vom 02. Februar 2009 sowie nach Feststellung und in Erwägung,

- dass die heutigen Rekursgegner am 10. November 2008 beim Kreisamt Oberengadin ein Gesuch um Ernennung eines Verwalters der Stockwerkeigentümergeinschaft Y. in Samedan gestellt haben und unter anderem die Herausgabe von verschiedenen Unterlagen aus Händen der X. AG, der bisherigen Verwalterin der Stockwerkeigentümergeinschaft, verlangt haben,
- dass der Kreispräsident Oberengadin nach durchgeführtem Vernehmlassungsverfahren dem Gesuch am 17. Dezember 2008 entsprach, das Treuhandbüro F., Samedan, ab sofort als neuen Verwalter der Stockwerkeigentümergeinschaft Y. ernannte und die X. AG verpflichtete, bis am 05. Januar 2009, 11.00 Uhr, dem neuen Verwalter verschiedene Unterlagen und Gegenstände (grundsätzlich alle die Stockwerkeigentümergeinschaft Y. betreffenden Akten und Gegenstände) herauszugeben,
- dass die X. AG für sich und allenfalls im Namen der Stockwerkeigentümergeinschaft Y., am 07. Januar 2009 beim Einzelrichter am Kantonsgericht von Graubünden Rekurs erhob und beantragte, es sei die in Ziffer 2 der Verfügung des Kreispräsidenten verfügte Frist bis zum 05. Januar 2009, 11.00 Uhr, neu festzusetzen bzw. angemessen zu erstrecken, mindestens bis zum 05. Februar 2009,
- dass zur Begründung insbesondere vorgebracht wurde, dass die Frist zur Herausgabe der Akten in Anbetracht der Festtage von Weihnachten und Neujahr viel zu kurz angesetzt worden sei,
- dass der Kreispräsident Oberengadin am 22. Januar 2009 auf die Einreichung einer Vernehmlassung verzichtete,
- dass die Rekursgegner am 02. Februar 2009 auf Abweisung des Rekurses antrugen,
- dass gegen die gestützt auf Art. 9 Ziff. 21 EG zum ZGB erlassene Verfügung des Kreispräsidenten gemäss Art. 12 EG zum ZGB der Rekurs an den Einzelrichter am Kantonsgericht gegeben ist,

- dass der Rekurs frist- und formgerecht eingereicht wurde, so dass darauf einzutreten ist,
- dass es im vorliegenden Verfahren lediglich noch darum geht zu prüfen, ob der Kreispräsident für die Herausgabe der Akten der Stockwerkeigentümergeinschaft Y., eine zu kurze Frist angesetzt hat,
- dass zunächst festzuhalten ist, dass der Kreispräsident in seiner Verfügung vom 17. Dezember 2008 per sofort einen neuen Verwalter eingesetzt hat, was unangetroffen blieb, und es schon aus diesem Grunde sachlich geboten war, dafür zu sorgen, dass der neue Verwalter möglichst rasch in den Besitz der Unterlagen der Stockwerkeigentümergeinschaft kommt, damit dieser seine Aufgaben wahrnehmen kann,
- dass die Bestellung eines neuen Verwalters für die X. AG nicht überraschend kam, da sie – wie sie selbst ausführt – bereits am 18. Oktober 2008 die Wahl eines neuen Verwalters vorgeschlagen hat,
- dass es sich bei den herauszugebenden Akten und Gegenständen ohne Ausnahme um Unterlagen etc. der Stockwerkeigentümergeinschaft handelt, welche der Verwalter „griffbereit“ haben muss und deren Herausgabe bei einer vorausgesetzten ordnungsgemässen Aufbewahrung nicht viel Zeit beanspruchen kann,
- dass dies auch für aktuelle Auszüge der Bankkonti zutrifft, da diese bei der Bank innert kurzer Frist beschafft werden können,
- dass die X. AG die Verfügung des Kreispräsidenten am 20. Dezember 2008 erhalten hat, so dass ihr rund 2 Wochen verblieben, um die verlangten Akten herauszugeben,
- dass dies ohne weiteres auch über die Weihnachts- und Neujahrstage hätte erledigt werden können, da vom Vertreter der X. AG keine unüberwindbaren Hindernisse wie längere Ortsabwesenheit, Krankheit etc. geltend gemacht werden,
- dass überdies zu berücksichtigen ist, dass die Herausgabepflicht auf einer richterlichen Verfügung mit klarer Fristangabe und Androhung entsprechender Straffolgen beruht, so dass es ohne weiteres zumutbar gewesen wäre, dieser Pflicht über die Weihnachts- und Neujahrstage auch ausserhalb der üblichen Bürozeiten nachzukommen,

- dass es sich somit nicht rechtfertigt, die vom Kreispräsidenten gesetzte Frist zu erstrecken,
- dass indessen zu berücksichtigen ist, dass diese Frist in der Zwischenzeit verstrichen ist und offenbar die fraglichen Unterlagen noch nicht vollständig herausgegeben wurden,
- dass somit von Amtes wegen eine neue, kurze Frist zur Aktenedition anzusetzen ist,
- dass bei diesem Ausgang die Kosten des Rekursverfahrens zu Lasten der X. AG gehen, welche die Rekursgegner aussergerichtlich angemessen zu entschädigen hat,

**verfügt :**

1. Der Rekurs wird abgewiesen.
2. Der X. AG wird von Amtes wegen eine neue Frist bis am **02. März 2009, 18.00 Uhr**, zur vollständigen Herausgabe der Unterlagen gemäss Verfügung des Kreispräsidenten Oberengadin vom 17. Dezember 2008 angesetzt, wobei die Strafandrohung gemäss Ziffer 2 Abs. 2 sowie die Androhung der polizeilichen Durchsetzung des Herausgabebefehls gemäss Ziff. 2 Abs. 3 der angefochtenen Verfügung aufrecht erhalten bleiben.
3. Die Kosten des Rekursverfahrens von Fr. 1'200.00 (einschliesslich Schreibgebühr) gehen zu Lasten der X. AG und werden mit dem geleisteten Kostenvorschuss der Rekurrenten verrechnet. Aussergerichtlich hat die X. AG die Rekursgegner mit Fr. 800.00 zu entschädigen.
4. Gegen diese Entscheidung kann gemäss Art. 72 des Bundesgerichtsgesetzes (BGG) Beschwerde in Zivilsachen an das Schweizerische Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, geführt werden. Die Beschwerde ist dem Bundesgericht schriftlich, innert 30 Tagen seit Eröffnung der vollständigen Ausfertigung der Entscheidung in der gemäss Art. 42 f. BGG vorgeschriebenen Weise einzureichen. Für die Zulässigkeit, die Beschwerdelegitimation, die weiteren Voraussetzungen und das Verfahren der Beschwerde gelten die Art. 29 ff., 72 ff. und Art. 90 ff. BGG.
5. Mitteilung an:

---

**Kantonsgericht von Graubünden  
Einzelrichter in Zivilsachen**

Präsident Brunner