

WOHN TIPPS

Wohnrecht

„Ich möchte meine Wohnung dem Sohn überschreiben, würde sie aber gerne weiter bewohnen oder vermieten. Geht das?“

Wer die Wohnung für eigene Bedürfnisse nutzen will, kann laut Österreichischem Haus- und Grundbesitzerbund ein Wohnungsgebrauchsrecht vereinbaren. Weiter geht ein sogenanntes Fruchtgenussrecht, das darin besteht, die betreffende Wohnung mit Schonung der Substanz ohne Einschränkung zu benützen und daher auch zu vermieten. Der Fruchtnießer ist verpflichtet, die Wohnung auf eigene Kosten instand zu halten. Dafür erhält er auch alle Mieterträge. Beide Rechte werden normalerweise im C-Blatt der betreffenden Liegenschaft im Grundbuch verbüchert.

Versammlung

„Wie oft muss eine Eigentümerversammlung stattfinden? Kann jeder eine Versammlung verlangen?“

Eigentümerversammlungen müssen prinzipiell alle zwei Jahre stattfinden. Eine solche ist auch dann abzuhalten, wenn es keine besonderen Besprechungspunkte gibt. Es können aber abweichende Zeiträume vereinbart oder mit einer Mehrheit von zwei Dritteln der Anteile beschlossen werden. Darüber hinaus können drei Wohnungseigentümer, die ein Viertel der Anteile haben, vom Verwalter schriftlich unter Angabe eines wichtigen Grundes die Einberufung einer Versammlung verlangen. Es kann aber auch jeder einzelne Wohnungseigentümer ohne Tätigwerden des Verwalters auf das Zustandekommen einer Versammlung hinwirken.
