

## WOHN TIPPS

---

### Wohnungskauf

**„Ich möchte gemeinsam mit meiner Ehefrau eine Wohnung kaufen. Meine Ehefrau besitzt nicht die österreichische Staatsbürgerschaft. Muss der Erwerb genehmigt werden?“**

Beim Erwerb einer Immobilie durch einen nichtösterreichischen Staatsbürger kommen laut Österreichischem Haus- und Grundbesitzerbund die Bestimmungen des Grundverkehrsgesetzes des jeweiligen Bundeslandes zur Anwendung. Angehörige von EU- und EWR-Mitgliedstaaten werden ÖsterreicherInnen im Grundverkehrsrecht gleichgestellt und sind von der Genehmigungspflicht ausgenommen. Alle anderen Drittstaatsangehörigen müssen ein Genehmigungsverfahren durchlaufen.

---

### Winterdienst

**„Ein Wohnungseigentümer unserer Wohnhausanlage hat vorgeschlagen, dass alle Eigentümer den Winterdienst abwechselnd übernehmen, um Kosten zu sparen. Was ist von einer solchen Idee zu halten?“**

Natürlich besteht die Möglichkeit, diese Aufgabe aufzuteilen. Beim Winterdienst ist aber Vorsicht geboten, weil im Falle eines Schadens – ein Passant wird von herabstürzenden Eiszapfen verletzt – die Haftung bei der Eigentümergemeinschaft und den tätigen Miteigentümern liegt. Wird die Arbeit von einer beauftragten Firma besorgt, ist diese verantwortlich, muss aber von den Eigentümern überwacht werden. Eine Nachlässigkeit kann bei der Zeitspanne (6 Uhr bis 22 Uhr), in der die Räumspflicht besteht, leicht vorkommen. Diese Haftung sollte eher ausgelagert werden.

---