

WOHN TIPPS

Klimasplitgerät

„Ich möchte ein Klimasplitgerät auf dem Balkon installieren. Benötige ich dafür die Zustimmung der anderen Eigentümer?“

Installation und Betrieb einer Klimaanlage können das äußere Erscheinungsbild des Hauses verändern und zu Lärmbelästigung führen. Bei Maßnahmen dieser Art benötigt man laut ÖHGB grundsätzlich die Zustimmung aller anderen Wohnungseigentümer. Verweigern einzelne Eigentümer die Zustimmung, kann der Bauwerber zum Außerstreitgericht gehen. Vor dem Einholen der Zustimmung der anderen Eigentümer sollte man den Wohnungseigentumsvertrag durchlesen, der für derartige Fälle möglicherweise bereits eine Regelung enthält.

Wohnungsvertrag

„Was ist ein Wohnungseigentumsvertrag? Wozu dient dieser?“

Es handelt sich dabei um eine schriftliche Vereinbarung aller Miteigentümer, die notariell oder gerichtlich beglaubigt sein muss. Darin räumen sich die Beteiligten wechselseitig das dingliche Recht ein, ein Wohnungseigentumsobjekt ausschließlich zu nutzen und darüber allein zu verfügen. Zusätzlich können noch andere Regelungen getroffen werden. Dazu zählt u. a. eine Benützungsregelung für die allgemeinen Teile der Liegenschaft (z. B. Verwendung einer Fläche als Fahrradabstellplatz). Weiters kann man einander vorweg die Zustimmung zur Durchführung bestimmter (baulicher) Maßnahmen erteilen. Eine Vertragsänderung bedarf wieder der einstimmigen schriftlichen Vereinbarung aller Eigentümer.