

### **E-Auto-Station**

**„Ich bin Wohnungseigentümerin und möchte für mein Elektroauto eine Langsamlade-Station errichten. Was ist zu beachten?“**

Das ist eine privilegierte Änderung nach dem WEG. In diesem Fall muss man laut ÖHGB allen Miteigentümern eine Verständigung übersenden, in der das Projekt vollständig und klar beschrieben wird. Es ist darauf hinzuweisen, dass bei Nichtäußerung binnen 2 Monaten ab Zugang der Verständigung von einer Zustimmung ausgegangen wird. Jeder Wohnungseigentümer kann auch bei privilegierten Änderungen dem Vorhaben widersprechen (auf Papier oder in dauerhaft speicherbarer elektronischer Form). Die Zustimmung kann durch das Gericht ersetzt werden. Tritt eine wesentliche und dauernde Beeinträchtigung eines Wohnungseigentums- oder Zubehörobjekts durch die Änderung ein, darf sich der betreffende Eigentümer auch dann zur Wehr setzen, wenn er den Widerspruch unterlassen hat.

---

### **Fassadenkosten**

**„Ich bin Wohnungseigentümerin. In den nächsten drei Jahren soll unsere Fassade saniert werden. Ist der Verwalter verpflichtet, mehrere Kostenvoranschläge einzuholen?“**

Nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) hat der Verwalter für Erhaltungsarbeiten, die über die laufende Instandhaltung hinausgehen und für größere Verbesserungsarbeiten mindestens drei Angebote einzuholen. Ein Kostenvoranschlag, der jede einzelne Leistungsposition aufschlüsselt, ist nach einer OGH-Entscheidung jedoch nicht notwendig.

---