

## **Kaputter Lift**

**„Ich bin Vermieter einer Wohnung in einem Gebäude, welches 1905 errichtet wurde, in dem sich ein Personenaufzug befindet, der der gemeinsamen Benützung aller Mieter offensteht. Aufgrund eines technischen Gebrechens ist die Anlage seit einiger Zeit außer Betrieb. Muss ich die Kosten der Reparatur des Aufzuges übernehmen?“**

Im Althausbereich hat der Vermieter nach Maßgabe seiner rechtlichen, wirtschaftlichen und technischen Gegebenheiten auch dafür zu sorgen, dass die der gemeinsamen Benützung der Mieter dienenden Aufzugsanlagen im jeweils ortsüblichen Standard erhalten werden. Dazu zählen laut ÖHGB auch Arbeiten, die zur Aufrechterhaltung des Betriebes von der gemeinsamen Benutzung der Bewohner dienenden Aufzugsanlagen erforderlich sind.

---

## **Beseitigung**

**„Mein Partner und ich haben gemeinsam eine Wohnung gekauft. Der Verwalter hat eine Eigentümerversammlung einberufen, in der über bestimmte Themen ein Beschluss gefasst werden soll. Können wir im Rahmen der Beschlussfassung unterschiedlich unsere Stimme abgeben?“**

Vorauszuschicken ist, dass es sich in diesem Fall um eine sogenannte Eigentümerpartnerschaft handelt, d. h. beide Partner sind Eigentümer je eines halben Mindestanteils und somit Teil einer Einheit. Die Mitstimmungsbefugnisse stehen daher nur gemeinsam zu. Das bedeutet, dass beide bei Beschlussfassungen einvernehmlich vorgehen müssen. Eine widersprüchliche Stimmabgabe ist ungültig.