

Klare Regeln für alle Eigentümer



Die Frage einer allfälligen Balkonverglasung sollte rechtzeitig in der Gemeinschaftsordnung geregelt werden.

Hausgemeinschaften können sich mit einer Hausordnung lockere Regeln für ein möglichst konfliktfreies Zusammenleben geben. Anders ist das mit der Gemeinschaftsordnung. Diese muss von einer Eigentümergemeinschaft einstimmig beschlossen werden und gilt dann für alle.  [0 Kommentare](#)

„Die schriftlich formulierte Gemeinschaftsordnung ist eine Art Grundgesetz innerhalb einer Eigentümergemeinschaft.“ Das unterstreicht Harry Preisl, Cura Hausverwaltung, Dornbirn. Die Gemeinschaftsordnung ist im § 26 des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG 2002 i.d.g.F.) festgeschrieben. Sie muss auf Wunsch auch nur eines einzigen Wohnungseigentümers sogar im Grundbuch eingetragen werden.

Google Anzeigen

Eigentumswohnung-Probleme

Gemeinschaft d. Wohnungseigentümer informiert, berät, hilft!
www.gdw.at

Grundbuchauszug online

Grundbuchauszug direkt abfragen - sofort auf Ihrem Bildschirm
www.checkIMMO.com

Wer zahlt für Fenster?

„Diese Gemeinschaftsordnung kann etwa im Detail regeln, welche Kosten von der Gemeinschaft zu tragen sind oder ob der einzelne Eigentümer dafür zuständig ist“, erläutert Harry Preisl. In manchen älteren Wohnanlagen ist beispielsweise die Sanierung der Fenster und Rollläden aus dem gemeinsamen Reparaturfonds zu bezahlen, wenn keine derartige Vereinbarung vorliegt. Harry Preisl: „Das ist ungerecht gegenüber Eigentümern, die ihre Fenster immer gut pflegen. Sie müssen für Leute mitbezahlen, die nicht so sorgfältig sind.“ Deshalb wird meist vereinbart, dass z.B. Fenster, Rollläden oder Wohnungseingangstüren allein in der Verantwortung des jeweiligen Eigentümers liegen.

Auch die gegenseitige Zustimmung zu einer Balkonverglasung kann in Gemeinschaftsordnungen vereinbart werden. Harry Preisl: „Was bei Bezug der Wohnung meist finanziell noch nicht leistbar ist, kann Jahre später durchaus aktuell werden. Dann ist es gut, wenn diese Thematik vorher geregelt wurde.“ Im Nachhinein ist es meist schwierig, eine solche Zustimmung von allen anderen Eigentümern zu erhalten. Die Außenansicht der Anlage ist immer Angelegenheit der Eigentümergemeinschaft. Erst wenn die Zustimmung aller Eigentümer vorliegt, entscheidet das zuständige Bauamt über die gewünschte Veränderung.

Die Nutzung der Wohnanlage (darf z.B. eine Wohnung als Geschäft oder Praxis verwendet werden oder nicht), wie auch Sondernutzungsrechte (Wegerechte usw.) können zudem Inhalt der Gemeinschaftsordnung sein.

 Empfehlen  Empfehle dies deinen Freunden.

ARTIKEL WEITEREMPFEHLEN

1
tweet

 per E-Mail versenden

 Teilen

 retweet

 iPhone, iPad und Android App kostenlos herunterladen

Was meinen Sie?

Ihre Meinung

[Kommentare filtern](#) | Es gibt [0 Beiträge](#) zu diesem Thema

KOMMENTARE FILTERN

[Optionen ausblenden X](#)

- Unzulässige Wörter ausblenden
- Alle Kommentare ausblenden

Zeige Kommentare [\(Hilfe?\)](#)

Ihr Beitrag ist der erste an dieser Stelle.