



Regelmäßige Kontrolle des Flachdaches verlängert die Frist bis zur Sanierung.

Flachdächer jetzt genau überprüfen

IMMOBILIEN AKTUELL

FLACHDÄCHER. Jetzt ist die Zeit der Flachdächer, die Spengler im Land haben derzeit Hochsaison. Das merkt man spätestens dann, wenn man von einer Fachfirma ein Angebot zur Reparatur haben möchte.

Wenn man Glück hat, kommt einer vielleicht in zwei bis drei Wochen, vom Angebot noch gar nicht zu reden. „Falls eine Wohnanlage ein Flachdach hat, ist es anzuraten, dieses jährlich zu kontrollieren“, so Harry Preisl, Geschäftsführer der Cura Hausverwaltung OG, Dornbirn. Was bedeutet, dass ein Fachmann einer Spenglerei das Flachdach besichtigt, die Folie oder die Teerpappe an allen Ecken und Enden auf Sicht kontrolliert, Pflanzen und Bäume entfernt und bei Bedarf die Abflüsse und Abflussrohre von Kies und herbstlichem Laub freimacht. Falls es notwendig wird, Reparaturen (z. B. Löcher in der Folie)

durchzuführen, wird der Verwalter informiert.

Die Firma erledigt dann die Reparatur, sodass Wasserschäden vermieden werden können. Nach durchschnittlich 15 bis 30 Jahren ist es notwendig, das komplette Flachdach zu sanieren. Entscheidend sind die Art der Folie, die Qualität der Verarbeitung sowie die regelmäßige Wartung des Flachdaches. Die Kosten hierfür hat die Eigentümergemeinschaft zu tragen.

Terrassen und Balkone

Harry Preisl: „Viele vergessen aber, dass Terrassen und Balkone, die einer Wohnung zugeordnet sind und nur vom jeweiligen Eigentümer oder Mieter

verwendet werden, auch als Flachdächer gelten.“

Die Eigentümergemeinschaft ist für die Dichtheit der Gebäudehülle verantwortlich. Demzufolge ist die Allgemeinheit neben den Kosten für die Sanierung des allgemeinen Flachdaches auch für die Terrassen und Balkone zuständig. Lediglich der Belag selber, sprich die Betonplatten oder die Fliesen auf der privaten Terrasse, sind im Eigentum des Wohnungseigentümers. Deren allfällige Reparatur bzw. Erneuerung hat also der Eigentümer selbst zu tragen.

Der Verwalter ist gemäß geltendem Wohnungseigentumsgesetz 2002 dazu verpflichtet, die Behebung ernster Schäden am Gebäude zu veranlassen. Steht also eine Sanierung eines Flachdaches oder einer Terrasse an, so muss der Verwalter handeln, ohne erst die Eigentümer befragen zu müssen.

„Flachdächer auf Wohnanlagen am besten jährlich kontrollieren.“

HARRY PREISL,
CURA HAUSVERWALTUNG



! In „Immobilien aktuell“ geben die VN in Zusammenarbeit mit der Bauinnung der Wirtschaftskammer Tipps für den Immobilienbereich