



**RESERVIERT** Als Besucherparkplätze markierte Abstellplätze sind tatsächlich ausschließlich für Besucher reserviert.

## Allgemeinparkplätze

Sind Besucher- oder Allgemeinparkplätze bei Wohnungseigentumsanlagen über längere Zeit belegt, kann das zu Auseinandersetzungen führen.

**AKTUELL** Für Besucherparkplätze und als Allgemeinparkplätze ausgewiesene Stellplätze gibt es selten klar geregelte Benutzungszeiten. Probleme entstehen nicht selten, wenn einzelne Bewohner ihr Zweitfahrzeug ständig auf einem Besucherparkplatz abstellen. Oftmals belegen auch immer wieder die gleichen „Besucher“ diese Plätze teilweise über mehrere Tage.

### Keine klare gesetzliche Regelung

Michael Wawersik, Geschäftsführer WAM Immobilien GmbH, Bludenz: „Gerade in größeren Wohnanlagen, bei denen ohnehin nur wenige Allgemeinparkplätze zur Verfügung stehen, kann die Nutzung dieser Parkplätze zu Problemen führen. Es besteht nämlich keine klare gesetzliche Regelung zur richtigen Vorgangsweise in diesen Fragen.“

### Widmung entscheidend

Entscheidend ist, wie die allgemeinen Parkplätze gewidmet sind. Dies ergibt sich aus dem Nutzwertgutachten (Parifizierung). Sind die Flächen ausdrücklich als „Besucherpark-



„Allgemeinparkplätze bei Wohnanlagen sind kein Abstellplatz für das Zweitauto.“

**Michael Wawersik**  
WAM Immobilien GmbH

plätze“ gewidmet, dürfen sie auch nur von Besuchern, also externen Personen, genutzt werden. Eine zeitliche Begrenzung gibt es nicht. In der Regel wird man sagen können, dass Tagesbesucher über einige Stunden dort parken dürfen, auswärtige Besucher am Wochenende ihr Fahrzeug auch über Nacht dort abstellen dürfen („Wochenendbesuch“). „Sind die Parkplätze ausdrücklich als ‚Allgemeinparkplätze‘ gewidmet, dürfen sie nicht nur von Besuchern, sondern auch

von allen Eigentümern der Wohnanlage genutzt werden“, erläutert Michael Wawersik.

### Kein zeitliches Limit

Auch hier gibt es kein zeitliches Limit, allerdings dürfen Miteigentümer dort weder Zweitauto noch Wohnwagen dauerhaft abstellen. Es müssen auch ande-

re Eigentümer die Möglichkeit haben, etwa zum Ausladen des Wochenendeinkaufs, ihren Pkw dort kurz zu parken.



In „Immobilien aktuell“ geben die VN in Zusammenarbeit mit der Fachgruppe der Immobilien- und Vermögenstreuhänder der Wirtschaftskammer Tipps für den Immobilienbereich.

