



UNGENUTZT Wenn der Tischtennisraum in der Wohnanlage seit Jahren nicht mehr genutzt wird, kann die Gemeinschaft eine andere Verwendung beschließen.

FOTOS: RAINER STURM_PIXELIO.DE, SHUTTERSTOCK

Allgemeine Teile privat nutzen

Allgemeine Teile einer Wohnungseigentumsanlage dürfen von einzelnen Miteigentümern nur mit Zustimmung aller anderen privat genutzt werden.

AKTUELL Immer wieder gibt es in Wohnungseigentumsanlagen Probleme mit einzelnen Eigentümern, die allgemeine Teile der Liegenschaft für private Zwecke nutzen. Aber auch eine vorübergehende private Nutzung solcher Teile ist laut § 17 WEG 2002 nicht erlaubt.

Ausnahmen schriftlich fixieren

„Ausnahmen gelten nur, wenn alle Eigentümer einer solchen Privatnutzung schriftlich zustimmen.“ Darauf verweist Michael Wawersik, Geschäftsführer von WAM Immobilien GmbH, Bludenz. Ein Beispiel wäre der Tischtennisraum in einer Anlage, der seit Jahren nicht mehr genutzt wird und leer steht. Alle Eigentümer könnten schriftlich vereinbaren, dass dieser Raum von einem Eigentümer privat z.B. als Hobbyraum oder zusätzlicher Keller genutzt wird. Dies wäre dann eine sogenannte personenbezogene Benützungregelung. Ebenso können alle Eigentümer gemeinsam schriftlich vereinbaren, den Tischtennisraum im Winter in



„Die private Nutzung allgemeiner Teile ist **nur mit Zustimmung aller** möglich.“

Michael Wawersik
WAM Immobilien GmbH

einem festgelegten Zeitraum als Lager für Balkonpflanzen etc. zu nutzen, also eine sachbezogene Benützungregelung.

Im Grundbuch eintragen

Eine solche Regelung kann später auch nur mit schriftlicher Zustimmung aller Eigentümer abgeändert oder aufgehoben werden. Sie gilt auch für deren Rechtsnachfolger und kann auf Antrag eines Eigentümers so-

gar im Grundbuch ersichtlich gemacht werden. Sollte ein Eigentümer einen entsprechenden Wunsch haben, kann er dies zum Beispiel auf einer Eigentümerversammlung ansprechen und allen Eigentümern ein entsprechendes Schriftstück zur Unterschrift vorlegen. „Natürlich kann nicht über alle allgemeinen Liegenschaftsanteile disponiert

werden. Stiegenhäuser beispielsweise sind aus brandschutztechnischen Gründen komplett freizuhalten“, präzisiert Michael Wawersik.

In „Immobilien aktuell“ geben die VN in Zusammenarbeit mit der Fachgruppe der Immobilien- und Vermögenstreuhänder der Wirtschaftskammer

Tipps für den Immobilienbereich.

