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

EIGENTÜMERMGEINSCHAFT
Vereinbarungen sind immer dann notwendig, wenn es das Gesetz so vorsieht. Meistens geht es um Regelungen, die alle Eigentümer betreffen. Bei Fragen ist der Rat eines Fachmannes hilfreich.

FOTOS: SHUTTERSTOCK

Beschluss oder Vereinbarung

Immer wieder gibt es Unsicherheiten, wie eine Willensbildung innerhalb einer Eigentümergemeinschaft korrekt zu erfolgen hat.

AKTUELL. Die Grundsätze der Willensbildung der Eigentümergemeinschaft sind in § 24 WEG geregelt. Grundsätzlich gibt es zwei verschiedene Möglichkeiten einer Willensbildung innerhalb einer Wohnungseigentümergeinschaft: Beschlussfassung oder Vereinbarung. Ein Beschluss ist dann positiv gefasst, wenn eine einfache Mehrheit für den Antrag gestimmt hat, also mit mindestens 50,01 % aller Miteigentumsanteile (MEA). Ein Beschluss kann entweder auf einer Eigentümerversammlung gefasst oder im schriftlichen Umlauf-



„Vereinbarungen lassen sich nicht mit Mehrheitsbeschluss fassen.“

Michael Wawersik
WAM Immobilien GmbH














verfahren herbeigeführt werden. Das kann in Form von Unterschriftenlisten oder auch im Wege einer brieflichen Befragung/Beantwortung geschehen. Auch eine Kombination solcher Beschlussformen ist zulässig. Das Beschlussergebnis ist dann allen Eigentümern bekannt zu geben, weiters ist ein Aushang im Stiegenhaus vorgeschrieben. Darauf verweist Michael Wawersik, Geschäftsführer WAM Immobilien GmbH, Bludenz: „Jeder Eigentümer hat das Recht, vor dem Außerstreitgericht eine Überprüfung des Beschlusses zu beantragen, wobei

Fristen zu beachten sind (ein Monat/drei Monate ab Aushang).“

Gesetzliche Vereinbarung

Völlig anders zu werten sind Vereinbarungen, die schriftlich abgefasst und von allen Eigentümern unterschrieben werden müssen. Sie regeln Angelegenheiten, die das Zusammenleben der Eigentümer innerhalb der Wohnanlage betreffen und die Auswirkungen auf alle Eigentümer haben (z. B. Änderung des Aufteilungsschlüssels, Durchführung von Baumaßnahmen etc.)

FÜR INTERESSANTE WOHNBAUPROJEKTE SUCHEN WIR LAUFEND GRUNDSTÜCKE

 <p>Klimmer Wohnbau Wolfurt, Lauteracher Str. 7 Tel. 05574 64004</p>	 <p>Roberto Romanin Tel. 05572 3838 roberto.romanin@zima.at</p>	 <p>i+R Wohnbau GmbH Lauterach, Johann-Schertler-Str. 1 Tel. 05574 6888-2524</p>	 <p>René Wilner 05522 3454-7280 oder 0664 8146590 rene.wilner@hilti-jehle.at</p>	 <p>INSIDE96 Büro für urbane Lebensräume office@inside96.at, www.inside96.at</p>
 <p>Hinteregger Unternehmensgruppe Bregenz, Mariahilfstraße 6, Tel. 05574 4998-36</p>	 <p>Rümmele Bau Ges.m.b.H. Dornbirn, Schillerstraße 29 Tel. 05572 23133</p>	 <p>Wilhelm Mayer Wohnbau GmbH Götzis, Dr.-A.Heinzle-Straße 38, Tel. 05523 62081</p>	 <p>ATRIUM, Lauterach, Montfortplatz 2 Tel. 05574 84444</p>	 <p>Nägele Wohn- und Projektbau grundstuecke@naegele.at Tel. 05522 60170</p>
 <p>Fussenegger Wohnbau Dornbirn, Gütlestraße 7a Tel. 05572 202402</p>	 <p>Jäger Bau GmbH Schruns, Batloggstr. 95, T: 05556 7181-0 Feldkirch, Waldfriedg. 4, T: 05522 71810-0</p>	 <p>Wolfgang Müller Tel. 05522 72470-6762 w.mueller@swietelsky.at</p>	 <p>Haberl Baugesellschaft mbH Lustenau, Hohenemser Str. 17 Tel. 05577 86469</p>	 <p>Rhomberg Bau GmbH, Bregenz, Mariahilfstr. 29, Tel. 05574 403 3533</p>