



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

BALD IST DIE ZEIT VORBEI in der Tiefgaragen bevorzugt werden und die oberirdischen Parkplätze werden wieder besetzt.

FOTO: TANIA MALRÉCHAUFFÉ

Besucher- und Allgemeinparkplätze

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

AKTUELL. Mancher größere Parkplatz vor Wohnanlagen ist derzeit voll belegt. Manche durch die Schneeräumung angehäufte Schnee- oder Kiesansammlung verknappt das Angebot zusätzlich. Während die Hausbewohner meist über einen Tiefgaragenplatz oder einen überdachten oder geschützten Stellplatz verfügen, bleiben die Parkplätze im Freien meist den Gästen vorbehalten. Allerdings gibt es für Besucherparkplätze und als Allgemeinparkplätze ausgewiesene Stellplätze 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.

Widmung ist entscheidend

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 Pro-



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

Michael Wawersik
WAM Immobilien GmbH

blemen führen. Es besteht nämlich keine klare gesetzliche Regelung zur richtigen Vorgangsweise in diesen Fragen.“ Entscheidend ist, wie die allgemeinen Parkplätze gewidmet sind. Dies ergibt sich aus dem Nutzwertgutachten (Parifizierung). Sind die Flächen ausdrücklich als „Besucherparkplätze“ gewidmet, dürfen sie auch nur von Besuchern, also externen Personen, genutzt werden. Eine zeitliche Begrenzung gibt es nicht. In der Regel wird man sagen kön-

nen, dass Tagesbesucher über einige Stunden dort parken dürfen, auswärtige Besucher am Wochenende ihr Fahrzeug auch über Nacht dort abstellen dürfen („Wochenendbesuch“).

Kein dauerhafter Zweitautoabstellplatz

„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. Auch hier gibt es kein zeitliches Limit, allerdings dürfen Miteigentümer dort weder Zweitauto noch Wohnwagen dauerhaft abstellen. Es müssen auch andere Eigentümer die Möglichkeit haben, etwa zum Ausladen des Wochenendeinkaufs ihren Pkw dort kurz zu parken. Gut ist, wenn die Hausgemeinschaft sich auf Regeln einigt, um Streit vorzubeugen.



Wenn Platz für die eigenen Nutzer knapp wird...

SHUTTERSTOCK