



Zwischenwand. Wer in seiner Eigentumswohnung einen großen Raum durch eine neue Wand teilen möchte, benötigt dazu keine Zustimmung anderer. Fotos: Shutterstock, pixelio.de: Rainer Sturm, Klaus Bindernowski



Änderungen am Eigentum

Aktuell. Was darf ich als Wohnungseigentümer an meiner Wohnung ändern, ohne dass ich meine Nachbarn fragen muss?



Änderungen an der Gebäudeaußenhaut benötigen stets die Zustimmung aller.

**KURT KENNERKNECHT,
IMMOTEA7, DORNBIERN**

„Grundsätzlich kann der Wohnungseigentümer in seiner Wohnung alles ändern, wie es ihm beliebt“, erklärt zu dieser häufig gestellten Frage Immobilienprofi Kurt Kennerknecht vom Immoteam7 in Dornbirn. Eine nicht tragende Wand kann also jederzeit entfernt oder auch neu eingezogen werden.

Ausnahmen

„Ausgenommen sind natürlich Veränderungen, die das Haus und die Miteigentümer schädigen oder beeinträchtigen.“

Ebenso ausgenommen sind sämtliche Veränderungen an der Außenhaut des Gebäudes. Hierzu zählen auch die Fenster. Somit benötigt man zum Beispiel für die Anbringung einer Satellitenschüssel die Zustimmung der Eigentümerschaft. Diese ist aber verpflichtet, zuzustimmen, wenn ein Anschluss an bestehende Einrichtungen nicht möglich oder nicht zumutbar ist. Steht allerdings eine andere Lösung offen, so ist für solche Vorhaben die Zustimmung jedes

einzelnen Miteigentümers notwendig. Kurt Kennerknecht: „Ein Mehrheitsbeschluss bei der Eigentümerversammlung ist nicht ausreichend. Auch ein Verwalter ist nicht berechtigt, derartige Benützungsvereinbarungen zu treffen.“ Mit einem entsprechenden Beschluss können auch Regeln zur Benutzung von Allgemeingut getroffen werden, etwa bei Allgemeinparkplätzen. Eine Eigentümergemeinschaft ist ein komplexes Konstrukt, sie sollte also vor einem

Kauf genau studiert werden. „Es macht nämlich beispielsweise einen großen Unterschied, ob ein Parkplatz im Eigentum steht, also sogenanntes Zugehör, oder ob es sich lediglich um eine Nutzungsvereinbarung handelt.“ Es empfiehlt sich immer, einen Experten zurate zu ziehen, rät Kurt Kennerknecht.

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



Solange eine störende Wand nicht tragend ist, darf sie entfernt werden.



Für Änderungen an den Fenstern benötigt man die Zustimmung der Eigentümerschaft.