



Im Einverständnis. Wenn zwei Personen gemeinsam Wohneigentum erwerben, gehen sie nach dem Wohnungseigentumsgesetz einige Verpflichtungen ein und müssen jeweils im gegenseitigen Einverständnis handeln.



Eigentümerpartnerschaft

Aktuell. Eheleute, Lebenspartner, zwei beste Freunde oder Familienangehörige können zusammen eine Wohnung erwerben.



„Eigentümerpartnerschaft hat stets Verpflichtungen zur Folge.“

**KLAUS SUPPAN,
IMMOTEA7**

Durch den Kauf der Wohnung entsteht rechtlich eine Eigentümerpartnerschaft, für die meist keine weiterreichende Vereinbarung getroffen wird. „Dieses geteilte Eigentum hat einige Verpflichtungen und gegenseitige Abhängigkeiten zur Folge, die bedacht werden müssen“, mahnt Klaus Suppan vom ImmoTeam7 in Dornbirn. Gemeinsame Eigentümer haften und handeln immer gemeinsam, sie haben bei der Eigentümerversammlung nur ein Stimmrecht und können nicht unterschiedliche

Meinungen vertreten. Beide haften „zu ungeteilter Hand“ für Betriebskosten, Abgaben und auch gegenüber einer finanzierenden Bank. Die beiden Partner können die Wohnung deshalb nur gemeinsam und ich gleicher Höhe belasten.

Klaus Suppan: „Es ist also nicht möglich, dass ein Partner nur seinen Anteil als Sicherheit für einen Kredit zur Verfügung stellt. Will einer der Eigentümer seinen Hälfteanteil weiterverkaufen, muss er das Einverständnis seines Partners haben.“

Trennung und Todesfall

Im Fall des Todes eines der beiden Partner bekommt der überlebende Eigentümer immer die zweite Hälfte zugesprochen. Man spricht von der sogenannten „Anwachsung“. Ob und wie viel in diesem Fall an die Erben bezahlt werden muss, hängt von verschiedenen Faktoren ab, die zu klären sind.

Können sich die Partner bei einer Trennung nicht über die weitere Nutzung oder Verwertung einigen, kann eine Teilungsklage eingebracht werden. Für

dieses aufwendige Verfahren benötigt man allerdings unbedingt einen Rechtsanwalt.

„Bei der Auflösung einer Eigentümergemeinschaft kann ein erfahrener Immobilienmakler mit einer seriösen Marktwerteinschätzung und einem transparenten Verkaufsverfahren wertvolle Dienste leisten“, rät Klaus Suppan.

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



Auch ein Wohnungsverkauf ist grundsätzlich nur im Einverständnis möglich.



Wenn sich Partner bei einer Trennung nicht einigen kann eine Teilungsklage eingebracht werden.