



LÄRMBELÄSTIGUNG Wenn eine Nachbarin immer wieder durch lauten Lärm nervt, lässt sich dagegen vorgehen.

FOTO: IMMOTEAAM7

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

Wenn der Nachbar stört

Wo viele Menschen unter einem Dach wohnen, kommt es häufig leider auch zu Auseinandersetzungen, üblicher Nachbarschaftsstreit eben.

AKTUELL „Ist das Verhalten eines Nachbarn allerdings unzumutbar oder kommt er beharrlich seinen Pflichten nicht nach, kann er sogar aus der Wohnungseigentümerschaft ausgeschlossen werden!“ Darauf macht Christoph Geringer, Immoteam7, aufmerksam.

Die sogenannte „Ausschlussklage“ kann von der Mehrheit der übrigen Eigentümer eingebracht werden. Ein Einzelner kann dies erreichen, wenn er erfolgreich eine Unterlassungsklage geführt hat und sich das Verhalten des Störenfrieds nicht geändert hat. Die Gründe für eine solche Klage



„Bei **schweren Verstößen** gegen die Interessen der Gemeinschaft ist ein **Ausschluss** möglich.“

Christoph Geringer
Immoteam7

ge ähneln den Kündigungsgründen im Mietrecht. Dazu zählt die beharrliche Nichterfüllung von Pflichten wie Beteiligung an den Kosten. Wird der Ausstand während des Verfahrens beglichen, wird die Klage allerdings abgewiesen. Ein weiterer Grund ist Zuwiderhandlung gegen das allgemeine Interesse der Gemeinschaft. Beispiele sind exzessive Tierhaltung, fehlende Behebung von Wasserschäden oder die Wohnungsprostitution. Als dritte Kategorie gilt ein anstößiges oder grob ungehöriges Verhalten gegenüber von Hausbewohnern wie

ständige Beschimpfungen oder Randalie im Stiegenhaus. „Die Verstöße müssen aber immer entsprechend schwer und nachhaltig sein“, mahnt Christoph Geringer. Kommt es zu einem Ausschlussurteil, hat der Eigentümer drei Monate Zeit, die Wohneinheit zu verkaufen, sonst kann der Antrag auf Zwangsversteigerung gestellt werden. Wer diesen Weg beschreiten möchte, muss allerdings einen langen Atem haben. Christoph Geringer: „Zwei bis drei Jahre sind ein durchaus realistischer Zeitraum für eine solche Klage.“

FÜR INTERESSANTE WOHNBAUPROJEKTE SUCHEN WIR LAUFEND GRUNDSTÜCKE

ZIMA
einfach besonders
Roberto Romanin
Tel. 05572 3838
roberto.romanin@zima.at

Rümmele Bau Ges.m.b.H.
Dornbirn, Schillerstraße 29
Tel. 05572 23133

WILHELM + MAYER
Wohnbau GmbH
Götzis, Dr.-A.Heinzle-Straße 38,
Tel. 05523 62081

HILTI & JEHLE
Hilti & Jehle GmbH
Feldkirch/Altstadt, Kuchlerstraße 2
Tel. 05522 3454 7272

JÄGER
Jäger Bau GmbH
Schruns, Batloggstr. 95, T: 05556 7181-0
Feldkirch, Waldfriedg. 4, T: 05522 71810-0

HINTEREGGER
Hinteregger Unternehmensgruppe
Bregenz, Mariahilfstraße 6,
Tel. 05574 4998-36

FUSSENEGGER
Fussenegger Wohnbau
Dornbirn, Gütlestraße 7a
Tel. 05572 202402

NÄGELE
WOHNBAU
Nägele Wohn- und Projektbau
Sulz, Müsienstraße 29
Tel. 05522 60170-0

ATRIUM
RAUM FÜR IDEEN
ATRIUM, Lauterach, Montfortplatz 2
Tel. 05574 84444

i+R
i+R | Wohnbau | GmbH
Lauterach, Johann-Schertler-Str. 1
Tel. 05574 6888-2524

RHOMBERG
Rhomberg Bau GmbH,
Bregenz, Mariahilfstr. 29,
Tel. 05574 403 3533

HABERL BAU
Haberl Baugesellschaft mbH
Lustenau, Hohenemser Str. 17
Tel. 05577 86469

