



RECHT Wer in der Garage eine e-Ladestation nachrüsten will, muss die anderen Wohnungseigentümer nicht mehr um Zustimmung bitten. Der OGH traf dazu ein richtungsweisendes Urteil. Neue Wohnanlagen sind oft bereits schon ausgestattet.

FOTOS: SHUTTERSTOCK

OGH verhilft zu e-Garagenstrom

Wohnungseigentümer die eine e-Ladestation installieren wollen, benötigen keine explizite Zustimmung der Miteigentümer mehr.

AKTUELL Für den Anschluss einer e-Ladeinfrastruktur - z.B. in der gemeinsamen Tiefgarage - werden in der Regel allgemeine Teile der Hausgemeinschaft benötigt, um das Kabel zu verlegen und den Stromkasten zu adaptieren.



„Die Montage einer Ladestation am Parkplatz stellt eine **privilegierte Änderung** dar.“

Kurt Kennerknecht
Immoteam7

Bislang musste dafür die Zustimmung aller Miteigentümer eingeholt werden. Wurde nur eine einzige Unterschrift verweigert, so scheiterte das Vorhaben.

Neueste OGH Erkenntnis

Der Oberste Gerichtshof hat hier-



zu nun eine richtungsweisende Entscheidung getroffen.

Er erklärte das Begehren eine

sogenannte „Wallbox“ zu installieren zu einer „privilegierten Änderung“ im Sinne des Wohnungs-

eigentumsgesetzes. Das hat zur Konsequenz, dass kein Nachweis für die Verkehrsüblichkeit oder ein wichtiges Interesse erbracht werden muss.

Dieses Privileg beschränkt sich aber nur auf einphasige 16A Ladestationen mit 3,7 kW, das Begehren für dreiphasige 22kW Geräte wurde abgewiesen.

Grünes Licht für e-Mobilität

Erst stand auch eine Beschränkung bis maximal 20 Geräten im Raum, weil ab dann mit einer zu hohen Belastung der Gesamtanlage zu rechnen ist. Diese Einschränkung fand im Urteil keine Berücksichtigung. Somit kann jeder Eigentümer für diese Änderung auch allgemeine Teile des Gebäudes – selbst ohne explizite Zustimmung der Miteigentümer – verwenden.

Es wurde ein wichtiger Schritt gesetzt, um die Elektromobilität weiter voran zu treiben.



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