Trautes Heim – Glück allein?
Wohnungseigentum und seine Tücken

VORTRAGENDE:
RA Mag. Gamze Eren-Yesilyurt
RA Mag. Martin Brunner

Kanzlei Blum, Hagen & Partner
Liechtensteinerstraße 76
A-6800 Feldkirch
Tel. +43 5522 395 73
Fax +43 5522 395 76
office@kanzlei-bhp.at

KANZLEI Blum, Hagen & Partner

INHALT

01 Die Bedeutung von Wohnungseigentum
02 Nutzung und Änderung des Wohnungseigentumsobjekts
03 Verwaltung der Liegenschaft
04 Verwalter
05 Eigentümerversammlung
06 Beschlussfassung und Beschlussanfechtung
07 Individualrechte der Wohnungseigentümer

EIGENTUM

*Recht, mit der Substanz und den Nutzungen einer Sache nach Willkür zu schalten und zu walten sowie jeden anderen davon auszuschließen (**Vollrecht**).*

Formen des Eigentums:

- **Alleineigentum**
- **Ideelles Miteigentum**
  - alle haben Eigentum am Gesamten
- **Wohnungseigentum**
  - = Sonderform des Miteigentums
  - ideelle Miteigentumsanteile am Grundstück selbst
  - das ausschließliche Nutzungsrecht (= Wohnungseigentum) an selbständigen Räumlichkeiten (Wohnung/Geschäftsräumlichkeit samt Nebenanlagen wie Garage, Balkon, Gartenfläche)
  - Allgemeinflächen können von jedem Wohnungseigentümer zu denselben Bedingungen genützt werden

GRUNDSÄTZLICHES ZUM WOHNUNGSEIGENTUM

Wohnungseigentumstaugliche Objekte:

- Wohnungen
- sonstige selbstständige Räumlichkeiten (zB Geschäftsraum oder Garage)
- Abstellplätze für Kraftfahrzeuge

Zubehör-Wohnungseigentum:

- Teile der Liegenschaft (des Gebäudes), die selbst mit einem Wohnungseigentumsobjekt **baulich nicht verbunden** sind, wie etwa
  - Keller- oder Dachbodenräume
  - Hausgärten
  - Lagerplätze

Allgemeinflächen:

- zwingende allgemeine Teile (zB Stiegenhaus, Gänge)
- aufgrund Widmung zB im Wohnungseigentumsvertrag (zB Gemeinschaftsräume, Abstellplätze, Gartenflächen)

Wohnungseigentümer:

- natürliche Person
- juristische Person
- Eigentümerpartnerschaft (maximal zwei natürliche Personen, zwingend Hälfteanteil)

Eigentümergemeinschaft

- alle Wohnungseigentümer zusammen die rechtsfähige Eigentümergemeinschaft

ÄNDERUNG DES WOHNUNGSEIGENTUMSOBJEKTES (§16 WEG)

Was ist gemeint?

Die Änderung des Wohnungseigentumsobjektes betrifft das Recht des Wohnungseigentümers, bestimmte

- **bauliche Maßnahmen** (Verbesserungsarbeiten, Umbauten, Anbauten etc.)

oder

- **Widmungsänderungen** (z.B von Wohnung zu Büro)

auf eigene Kosten vorzunehmen.

ÄNDERUNGEN AM EIGENEN OBJEKT

Wenn ein Wohnungseigentümer Veränderungen in seiner Wohnung und/oder am Zubehör (Keller/Garten) vornehmen will, so ist das prinzipiell seine Angelegenheit, **solange keine Interessen** der anderen Wohnungseigentümer beeinträchtigt werden können.

Die Zustimmung **aller** anderen Wohnungseigentümer oder des **Außerstreitrichters** ist jedoch vorab erforderlich, wenn schutzwürdige Interessen anderer Wohnungseigentümer beeinträchtigt werden könnten, z.B wenn

- die **äußere Erscheinung** beeinträchtigt werden könnte, oder
  (z.B Errichtung eines Gartenhauses im Zubehör-Garten; also nicht auf der Allgemeinfläche)
- mit der Änderung eine **mögliche Gefährdung der Sicherheit von Personen oder Sachen** verbunden ist
  (z.B Entfernen einer tragenden Wand)
- Beeinträchtigung der künftigen Nutzung der übrigen Wohnungseigentumsobjekte
  (z.B Umwidmung einer Wohnung in eine Arztpraxis, da mit erhöhter Besucherfrequenz zu rechnen ist)

Ein **Mehrheitsbeschluss** bildet **keine ausreichende Grundlage** für die Umsetzung einer solchen Änderung

ÄNDERUNGEN AM EIGENEN OBJEKT

Die Frage, ob eine Änderung genehmigungspflichtig ist oder nicht, ist im Streitfall aufgrund der Umstände des Einzelfalles zu beurteilen (kein gesetzlicher Katalog):

Genehmigungspflichtige Änderungen :

- In allen Fällen von Änderungen, in denen eine (erhebliche) Beeinträchtigung der schutzwürdigen Interessen anderer Wohnungseigentümer **denkbar** ist, handelt es sich um eine genehmigungspflichtige Änderung.
- Die Möglichkeit einer Beeinträchtigung begründet die Genehmigungspflicht.

Nicht genehmigungspflichtige Änderung:

- Nur bagatellhafte Änderungen sind nicht genehmigungspflichtig, z.B
  - Einschlagen von Nägeln oder Anbohren von Wänden innerhalb des Wohnungseigentumsobjektes.
  - Veränderungen an nichttragenden Innenwänden im eigenen Wohnungseigentumsobjekt, sofern sich keine gemeinsamen Versorgungsleitungen darin befinden.

ÄNDERUNGEN UNTER INANSPRUCHNAHME ALLGEMEINER TEILE

Was ist gemeint?
Änderungen, die nicht nur das eigene Wohnungseigentumsobjekt, sondern auch allgemeine Teile betreffen.

Beispiel: Der Wohnungseigentümer beabsichtigt den Zubau eines Balkons, dessen Stützen auf der allgemeinen Gartenfläche stehen. Hierfür benötigt er die Zustimmung aller übrigen Wohnungseigentümer:

- Ein **Mehrheitsbeschluss** ist **nicht ausreichend**

Wird die Zustimmung von einem oder mehreren Eigentümern verweigert, kann die Zustimmung durch **gerichtlichen Beschluss** ersetzt werden.

Voraussetzungen für den gerichtlichen Ersatz der Zustimmung:

- **Verkehrsüblichkeit** der Änderung **oder** die Änderung dient einem **wichtigen Interesse** des Wohnungseigentümers (ausgenommen sind gesetzlich privilegierte Änderungen).

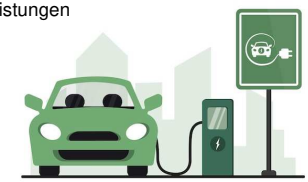
PRIVILEGIERTE ÄNDERUNGEN

Was ist gemeint?

Bei bestimmten Änderungen wird das Vorliegen der **Verkehrsüblichkeit** bzw. eines **wichtigen Interesses** gesetzlich vermutet (privilegierte Änderungen).

Privilegierte Änderungen:

- die Errichtung von Strom-, Gas-, Wasser- oder Fernsprechleitungen,
- Beheizungsanlagen und ähnlichen Einrichtungen sowie
- die barrierefreie Ausgestaltung eines Wohnungseigentumsobjekts oder von allgemeinen Teilen der Liegenschaft
- die Anbringung einer Vorrichtung zum **Langsamladen** eines elektrisch betriebenen Fahrzeugs
- notwendige Einrichtungen für den Rundfunkempfang und den Empfang digitaler Dienstleistungen



ZUSTIMMUNGSFIKTION

Was ist gemeint?

Bei ausgewählten Änderungen gilt die Zustimmung als erteilt, wenn die anderen Eigentümer nicht binnen **zwei Monaten** ab Verständigung **widersprochen** haben.

Begünstigt durch die Zustimmungsfiktion sind folgende Änderungen:

- die barrierefreie Ausgestaltung eines Wohnungseigentumsobjekts
- Vorrichtung zum Langsamladen von E-Fahrzeugen (bis 3,7 kW (1-phasig) oder 5,5 kW (3-phasig))
- Anbringung einer Solar- oder PV-Anlage bei einem als Reihenhaus oder Einzelgebäude errichteten WE-Objekt
- Anbringung einer Beschattung, die sich harmonisch in das Erscheinungsbild des Hauses einfügt
- Einbau einbruchssicherer Türen

KONSEQUENZEN UND MÖGLICHKEITEN

Verabsäumt es der Wohnungseigentümer die Zustimmung aller übrigen Wohnungseigentümer vor Durchführung einer genehmigungspflichtigen Änderung einzuholen oder gerichtlich durch den Außerstreitrichter ersetzen zu lassen, drohen

- **Beseitigungs**- und/oder
- **Unterlassungsklagen**

der übrigen Wohnungseigentümer, die im streitigen Rechtsweg möglicherweise durchgesetzt werden können bevor eine nachträglich beantragte gerichtliche Genehmigung der Änderung vorliegt.

→ potentiell kostspielige Verfahren und Rückbaukosten

Antrag auf richterlichen Ersatz der Zustimmung:
Wenn genehmigungspflichtige Änderungen von den übrigen Miteigentümern nicht genehmigt werden oder die Zustimmungsfiktion nicht greift, kann ein Antrag beim Außerstreitgericht auf richterlichen Ersatz der Zustimmung gestellt werden.

Empfehlung:
Informieren Sie sich jedenfalls **vor Umsetzung** einer geplanten Änderung

VERWALTUNG DER LIEGENSCHAFT

Es ist streng zu unterscheiden zwischen:

- **Verwaltung**, dh Eigentümerentscheidung durch **Beschluss** (mehrheitlich)
  - Zuständigkeit der Eigentümergemeinschaft
  - entschieden wird durch Beschlussfassung
  - Mehrheit entscheidet
  - zB Sanierungen, Hausordnung, Anschaffungen
- **Verfügung**, dh Eigentümerentscheidung durch **Vereinbarung**
  - Entscheidung des einzelnen Wohnungseigentümers
  - Eigentümergemeinschaft hat keine Kompetenz
  - Zustimmung sämtlicher Eigentümer
  - zB Einräumung einer Dienstbarkeit, Widmungsänderungen, Benützungsregelung

BENÜTZUNGSREGELUNG

Benützungsregelungen ≠ Verwaltung von allgemeinen Teilen

- **Benützungsregelung**
  - **schriftliche** Zustimmung aller Wohnungseigentümer
  - Allgemeinflächen
  - ausschließliche oder gemeinsame Nutzung einzelner Miteigentümer
  - auf Dauer oder mindestens auf längere Zeit
- **Verwaltung**
  - Mehrheitsbeschluss erforderlich

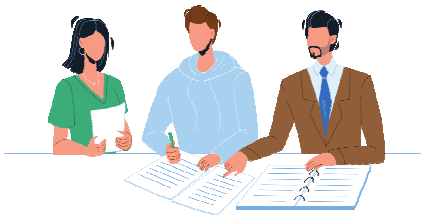
VERWALTUNG

= Angelegenheiten der Liegenschaftsverwaltung

„Dazu zählt alles, was die **gemeinschaftlichen Interessen** bei der **Erhaltung des Gemeinschaftsgutes berühren** könnte. Es werden die Geschäfte der Eigentümergemeinschaft besorgt."

Grundsatz: Der Beschluss ist das Instrument der Verwaltung!

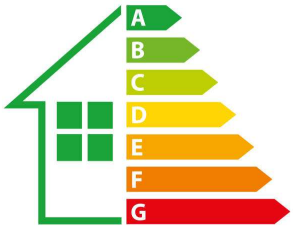
- Beschluss ist idR **Mehrheitsentscheidung**
- Zuständigkeitsbereich des **Verwalters**
- Unterscheidung zwischen **ordentlicher** und **außerordentlicher** Verwaltung
  - **ordentliche** Verwaltung = bloße **Erhaltungsmaßnahmen** (zB Reparaturarbeiten)
  - **außerordentlicher** Verwaltung = **Verbesserungsarbeiten**



ORDENTLICHE VERWALTUNG

- **Erhaltung** der Substanz (Reparaturen etc)
- Besorgung **laufender Geschäfte** (Abschluss Versicherung, kl. Anschaffungen)
- **Handlungspflicht des Verwalters** (keine Beschlüsse notwendig!)
- Mehrheit kann aber **Weisungen an Verwalter** beschließen

- **Beispiele**:
  - Fenstersanierung
  - Reparaturen und Anschaffungen (zB eines notwendigen Rasenmähers)
  - Erstellung Energieausweis
  - Bildung einer angemessenen Rücklage (Reparaturfonds)



AUSSERORDENTLICHE VERWALTUNG

- **Verbesserungen,** die über die reine Erhaltung hinausgehen
- **Keine Handlungspflicht** des Verwalters: Eigentümer müssen abstimmen
- **Mehrheitsentscheidung**
- erleichterte Beschlussanfechtung durch den überstimmten Einzelnen

- **Beispiele**:
  - Errichtung eines Spielplatzes
  - Einbau eines Personenaufzuges
  - uU thermische Komplettsanierung des Gebäudes
  - Umstellung von Öl auf Fernwärme
  - Errichtung einer gemeinschaftlichen Mobilfunkantenne

VERWALTER

Bestellung:

Bestellung des Verwalters ist auch im WEG nicht zwingend (Selbstverwaltung möglich).

Bestellung des Verwalters erfolgt durch

- einfachen **Mehrheitsbeschluss (**Normalfall) oder
- **Gerichtsbeschluss**

Bestellt werden können sowohl natürliche als auch juristische Personen (z.B GmbH).

Bestellung ist grundsätzlich im Grundbuch ersichtlich zu machen (kein Wirksamkeitserfordernis).

VERWALTER

Vollmacht Befugnisse des Verwalters:

- Die Vollmacht des Verwalters ist nach außen hin **unbeschränkt** und **unbeschränkbar** (Formalvollmacht).
- Im **Innenverhältnis** ist der Verwalter durch **Weisungen beschränkt** bzw. **gebunden.**

Befugnisse des Verwalters:

Unterscheide **ordentliche** und **außerordentliche Verwaltung:**

- **Ordentliche Verwaltung** (z.B übliche und laufende Geschäfte) **ohne Weisung**
  Zur Erledigung von Maßnahmen der ordentlichen Verwaltung ist der Verwalter auch ohne Weisung nicht nur befugt, sondern sogar **verpflichte**t (z.B Austausch schadhafter Fenster oder Türen)
- **Ordentliche** Verwaltung **mit Weisung**
  Durch Weisung (Mehrheitsbeschluss der Wohnungseigentümer) können Befugnisse des Verwalters beschränkt werden (gesetzwidrige Weisungen sind nicht zu befolgen).
- **Außerordentliche Verwaltung** (Verbesserungen)
  Keine Befugnis des Verwalters, ohne Mehrheitsbeschluss tätig zu werden
  (z.B Austausch nicht defekter, veralteter Fenster gegen höherwertige Holz-Alu Fenster).

VERWALTER

Pflichten des Verwalters:

- **Interessenswahrung;**
  Grundsätze der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit sind zu beachten.
- **Weisungen** sind zu befolgen, soweit sie nicht gesetzwidrig sind.
- **Vertretung der Eigentümergemeinschaft**
- **Erstellung einer Vorausschau (§ 20 Abs 2 WEG)**
- **Abrechnungen (§ 20Abs 3 WEG);**
  Jahresbetriebskostenabrechnung ist bis 30.06. des Folgejahres zu erstellen.

VERWALTER

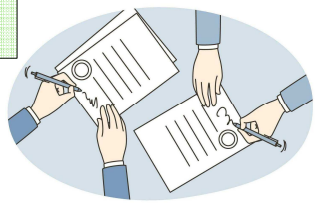
Pflichten des Verwalters:

- **Erstellung eines Energieausweise (§ 20 Abs 3a WEG)**
- **Einholung von mindestens drei Angeboten;**
  bei Erhaltungsmaßnahmen, die über die laufende Instandhaltung hinausgehen.
- **Gesonderte Kontenführung**
- **Auskunftspflicht;**
- **Sondervorschreibung;**
  zur Vermeidung von Liquiditätsengpässen kann der Verwalter über die regelmäßig vorgeschriebene Rücklage hinaus (pauschale) Sonderbeiträge einfordern.

KÜNDIGUNG DER VERWALTUNG (§ 21 WEG)

UNBEFRISTETE VERWALTUNGSVERTRÄGE

- Mehrheitsbeschluss
- unter Einhaltung einer dreimonatigen Frist
- zum Ende der Abrechnungsperiode (idR 31.12. – Kalenderjahr)
- grundlos möglich



BEFRISTETE VERWALTUNGSVERTRÄGE

- **endet** grds. durch Fristablauf
- Bei **drei Jahre** überschreitende Verträge aber Kündigungsmöglichkeit gesetzlich vorgesehen:
  - Mehrheitsbeschluss
  - unter Einhaltung einer dreimonatigen Frist
  - zum Ende der Abrechnungsperiode (idR 31.12. – Kalenderjahr)
  - grundlos möglich

SOFORTIGE ABBERUFUNG

unabhängig von der **vereinbarten Dauer** gemäß Verwaltungsvertrag kann der Verwalter

- **aus wichtigem Grund** durch **Mehrheitsbeschluss**
- durch **Gerichtsbeschluss** auf **Antrag** eines **einzelnen Miteigentümers** bei Vorliegen grober Pflichtverletzung

mit **sofortiger Wirkung,** sohin auch **ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist** abberufen werden.

EIGENTÜMERVERSAMMLUNG

- Einberufung **alle zwei Jahre**, sofern nichts anderes vereinbart oder beschlossen wurde
- Einberufung idR **durch Verwalter**
- aber: ¼ **der Anteile** kann aus wichtigem Grund die Einberufung verlangen
- **Zeitpunkt und Ort** ist so zu wählen, dass voraussichtlich möglichst viele Wohnungseigentümerteilnehmen können
- Einberufung durch **Hausanschlag und Übersendung**
- Frist von **zwei Wochen** für die Einberufung einhalten (**Hausanschlag**)
- **Beschlussthemen** müssen in **Tagesordnung konkret angegeben werden**! (sonst Anfechtung möglich)
- **Niederschrift** mit Mindestinhalt: Teilnehmer, Abstimmungsergebnisse, Beschlussinhalt
- **Bekanntmachung des Beschlusses** durch Hausanschlag und Übersendung
- **nachträgliche Befragung der Abwesenden**, **wenn** in Versammlung **keine Mehrheit** zustande gekommen war (zwingend)

bei Verletzung dieser Vorschriften → Anfechtung des Beschlusses möglich!

BESCHLUSSFASSUNG

- „vornehmlich“ in der Eigentümerversammlung (allenfalls ergänzt durch schriftl. Befragung der nicht Erschienenen)
- Umlaufweg („schriftliche Befragung“)
- Stimmenmehrheit **nach Anteilen** (nicht nach Anwesenden)
  - **einfache Mehrheit** = mehr als 50 % der Miteigentumsanteile von den gesamt Anteilen **laut Grundbuch**
  - **Ein-Drittel-Mehrheit**
    - **= zumindest ein Drittel (also wenigstens 33,34%) aller Miteigentumsanteile** laut Grundbuch **UND** eine Mehrheit von **zwei Drittel der abgegebenen** Stimmen berechnet nach den Miteigentumsanteilen
- **Vertretungsvollmacht** dreijährige Wirksamkeit, 14-tägige Frist für nachträgliche Genehmigung vollmachtslosen Handelns
- **Eigentümerpartner** stimmen gemeinsam
- Bekanntmachung der Beschlüsse durch **Hausanschlag <u>und</u> Übersendung**
- Beachte: **Frist für Anfechtung** beginnt mit **Hausanschlag**

BESCHLUSSANFECHTUNG

Anfechtung bei ordentlicher und außerordentlicher Verwaltung

- **„Formalanfechtung“** mit Antrag bei Gericht binnen **eines Monats ab Anschlag**
- **Anfechtung ausschließlich wegen**
  - formelle Mängel
  - Gesetzwidrigkeit
  - Fehlen der erforderlichen Mehrheit
- auch der zustimmende Eigentümer darf anfechten
- keine aufschiebende Wirkung

Anfechtung bei außerordentlicher Verwaltung

- **„inhaltliche Anfechtung“** mit Antrag bei Gericht binnen **3 Monaten ab Anschlag** (6 Monate wenn Anschlag unterlassen)
  - übermäßiger Beeinträchtigung
  - ungenügender Finanzierung
    - außer: **Kostenanteil wird von der beschließenden Mehrheit allein getragen** oder es handelt sich um eine Verbesserung, die **allen Wohnungseigentümern eindeutig zum Vorteil gereicht**
- nur der überstimmte Eigentümer darf anfechten
- aufschiebende Wirkung

INDIVIDUALRECHTE DER WOHNUNGSEIGENTÜMER

<u>Worum geht es?</u>

- Rechte zum Schutz der Minderheit (auch des einzelnen Wohnungseigentümers) vor

  - einem sie **übermäßig beeinträchtigendes Verhalten der Mehrheit**

  - **Untätigkeit** der **Mehrheit** bzw. des **Verwalters**

zur Vermeidung bestimmter, dem einzelnen unzumutbarer Ergebnisse der Verwaltungsführung.

- Recht der Wohnungseigentümer auf gerichtliche Kontrolle der Akte im Bereich der Verwaltung

➢ § 30 Abs 1 WEG enthält einen Katalog von Individual- bzw. Minderheitsrechten
➢ § 30 Abs 2 WEG → Dominatorregelung

§ 30 Abs 1 WEG

§ 30 (1) Jeder Wohnungseigentümer kann - über die Rechte zur Anfechtung von Beschlüssen nach § 24 Abs. 6 und § 29 hinaus - mit einem gegen die übrigen Wohnungseigentümer, im Fall der Z 5 aber gegen den Verwalter zu richtenden Antrag die Entscheidung des Gerichts darüber verlangen, dass

1. Arbeiten im Sinne des § 28 Abs. 1 Z 1 binnen einer angemessenen Frist durchgeführt werden,

2. eine angemessene Rücklage gebildet oder der bereits festgelegte Beitrag zur Bildung der Rücklage angemessen erhöht oder gemindert wird

3. ihm die Entrichtung des auf ihn entfallenden Teils der durch die Rücklage nicht gedeckten Kosten einer in längeren als einjährigen Abständen wiederkehrenden Erhaltungsarbeit in angemessenen, den Verteilungszeitraum von zehn Jahren nicht übersteigenden Monatsraten gegen Zahlung der ortsüblichen Hypothekarzinsen gestattet wird, soweit ihm die sofortige Entrichtung des auf ihn entfallenden Teilbetrags der Erhaltungsarbeit unmöglich oder unzumutbar ist,

4. eine angemessene Feuerversicherung und Haftpflichtversicherung abgeschlossen wird,

5. dem Verwalter bei Verstößen gegen § 20 Abs. 2 bis 7 die Einhaltung dieser Pflichten aufgetragen oder der Verwaltungsvertrag wegen grober Verletzung der Pflichten des Verwalters aufgelöst wird (§ 21 Abs. 3),

6. ein Verwalter (§§ 19 ff.) oder ein vorläufiger Verwalter (§ 23) bestellt wird,

7. jene Bestimmungen der Hausordnung aufgehoben oder geändert werden, die seine schutzwürdigen Interessen verletzen oder ihm bei billigem Ermessen unzumutbar sind,

8. die Unwirksamkeit jener Bestimmungen einer Gemeinschaftsordnung festgestellt wird, die § 26 widersprechen, und

9. – sofern er Wohnungseigentümer einer Wohnung oder sonstigen selbständigen Räumlichkeit ist - ein nach § 28 Abs. 1 Z 8 über einen Kraftfahrzeug-Abstellplatz geschlossener Mietvertrag wegen eines bei ihm vorliegenden Bedarfs gekündigt wird.

AUSGEWÄHLTE MINDERHEITSRECHTE GEM. § 30 ABS 1 WEG

§ 30 Abs 1 Z 1 WEG

- Durchführung von Maßnahmen der ordentlichen Verwaltung
- Schutz vor Untätigkeit der Mehrheit oder des Verwalters
- binnen angemessener Frist
- Keine Individualrechte zur Verhinderung solcher Arbeiten

§ 30 Abs 1 Z 2 WEG

- Bestellung eines (vorläufigen) bzw. gemeinsamen Verwalters

- Voraussetzung ist Untunlichkeit der Selbstverwaltung

- bloßes Fehlen eines Verwalters reicht noch nicht aus

§ 30 Abs 1 Z 9 WEG

- Aufkündigung von Mietverträgen über allgemeine Teile der Liegenschaft (z.B KFZ-Abstellplatz)

- Voraussetzung ist Wohnungseigentümerstellung des Antragstellers

- Entscheidung des Außerstreitrichters ersetzt Mehrheitsbeschluss über Einbringung der Aufkündigung

§ 30 Abs 2 WEG

Spezieller Schutz des Minderheitseigentümers gegenüber dem Mehrheitseigentümer **(„Dominatorregelung“)**

→ Betrifft nur jene Eigentümergemeinschaften, in denen ein einzelner Wohnungseigentümer die Mehrheit der Stimmen hält, oder wenn mehrere Personen, die miteinander durch ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis verbunden sind, über die Mehrheit der Stimmen verfügen.

Der Minderheitseigentümer kann das Gericht – auch wenn es sich um eine Maßnahme der ordentlichen Verwaltung handelt anrufen, sofern der Mehrheitseigentümer (oder verbundene Mehrheit) Maßnahmen

- zu seinem **unverhältnismäßigen** Nachteil
- **trifft** oder **unterlässt** bzw.
- dem Verwalter **aufträgt** oder **untersagt**, die

Antragsfrist: **3 Monate ab Erkennbarkeit**
Das Gericht kann dem Mehrheitseigentümer

- **Unterlassung** beabsichtigter
- **Rücknahme** bereits getroffener oder
- **Durchführung** verabsäumter

auftragen.

" VORSICHT IST BESSER ALS NACHSICHT. LASSEN SIE SICH BERATEN. "

KONTAKT

KANZLEI Blum, Hagen & Partner

05522 39573

office@kanzlei-bhp.at

Liechtensteinerstraße 76
A-6800 Feldkirch