

WOHNBERATUNG

Wer muss das Leck an der Gasleitung beheben?

Experten beantworten Ihre Leserfragen. Schicken Sie diese bitte an: immo@kurier.at
Heute: Thomas Sochor – Rechtsanwalt

SANIERUNG

Im Stiegenhaus und auch in meiner Wohnung sind mehrere Gasleitungen undicht. Die Hausverwaltung will, dass die Eigentümer den Schadens selbst beheben. Ist das korrekt? Es ist zu prüfen, ob sich bezüglich Erhaltung bzw. Reparatur besondere Regelungen in den Kaufverträgen bzw. im Wohnungseigentumsvertrag finden. Je nach „Leckrate“ kann Gefahr in Verzug vorliegen sowie eine Sperre der Gasleitung drohen. Aufgrund der Dringlichkeit müsste die Verwaltung daher auch ohne Beschluss der Gemeinschaft handeln und entsprechende Kostenvorschläge für die Sanierung einholen. Die Reparatur wäre – ohne Prüfung des allenfalls zugrunde liegenden Verschuldens an undichten Gasleitungen – aus der Rücklage zu bezahlen. Eine vollständige Untätigkeit der Verwaltung kann im Schadensfall zivil- oder strafrechtliche Konsequenzen für den Verantwortungsträger nach sich ziehen.

AUSTAUSCH

Unsere Verwaltung hat die Türstopper durch Ösen und Haken ersetzt. Aufgrund der Corona-Pandemie ist es aber wichtig, dass man die Türe ohne Angreifen fixieren kann. Wer ist im Krankheitsfall zur Rechenschaft zu ziehen? Ich empfehle, eine schriftliche Anfrage an die Hausverwaltung



„Eine vollständige Untätigkeit der Hausverwaltung kann im Schadensfall zivil- oder gar strafrechtliche Konsequenzen für den Verantwortungsträger nach sich ziehen.“

Thomas Sochor

zu stellen, aus welchen Gründen, aufgrund welcher Rechtsgrundlage und über wessen Veranlassung die Stopper demontiert wurden – besonders vor dem Hintergrund der Covid-19-Pandemie, wenn man die Türen vorher ohne Angreifen von allenfalls kontaminierten Teilen fixieren konnte. Die Maßnahme wäre umso unverständlicher, wenn die Stopper noch voll funktionstüchtig gewesen wären. Zudem wird der Austausch Kosten für die Eigentümer verursachen. Sollte keine zufriedenstellende Stellungnahme erfolgen, könnten Sie unter Hinweis auf die bestehende Pandemie die Wiedermontage einfordern. Bei der Durchsetzung von Ansprüchen im Fall von An-

steckungen etc. ist zu bedenken, dass die Kausalität der angebrachten Haken und Ösen für die Krankheitsfälle schwierig zu beweisen sein wird. Eine Haftung der Verwaltung wäre nur bei Verschulden und Rechtswidrigkeit des Handelns derselben gegeben.

MIETZINSMINDERUNG

In unserer Anlage gibt es eine Taubenplage. Die Vögel leben im Lichthof des Nachbarhauses, der Zugang befindet sich aber auf unserer Anlage. Mein Balkon ist vom Taubenkot stark verunreinigt, ich musste ein Netz anbringen, der Gestank ist unerträglich. Wer ist zuständig? Da Ihre Wohnung erheblich beeinträchtigt und Ihr Balkon sehr eingeschränkt nutzbar ist, wird

Ihre Verwaltung verpflichtet sein, den Missstand zu beheben. Allenfalls ist das Einvernehmen mit der Verwaltung des Nachbarhauses nötig, um einen wirksamen Schutz herzustellen. Als Mieterin steht Ihnen zwingend eine Mietzinsminderung zu. Sie sollten das der Verwaltung schriftlich mitteilen und den Zins vorerst nur noch „unter Vorbehalt der teilweisen Rückforderung“ bezahlen. Sie können bei der Schlichtungsstelle in Wien einen Antrag auf Durchführung von Erhaltungs- oder Verbesserungsarbeiten stellen. Ggf. können Ihnen auch das zuständige Magistratische Bezirksamt oder das Bezirksgesundheitsamt (MA 15) weiter helfen.

Ihre Erfolgsstory beginnt mit uns.

ovi Immobilien Akademie

www.immobiliienakademie.at

SOFORT MIETEN

360°

URBAN LEBEN MIT KOMFORT

1210 Wien, Seyringer Straße 5
 möblierte Apartments, ca. 40 m² inkl. Freifläche
 provisionsfrei, ab € 740,- All-In-Pauschalmitiete
 inkl. Strom, Heizung, Wasser, TV und Internet
 befristet auf 3 Jahre
 Concierge, Fitness & Wellness im Haus

T 01 401 57 130 **immo-360.at**

IMMO inside

PREISE – PROJEKTE – EVENTS

von Ulla Grünbacher

PROJEKT

Lipizzaner Resort in Piber geplant

Auf dem Areal der Spanischen Hofreitschule des Gestüts Piber soll in der Weststeiermark das 5-Sterne-Hotelprojekt „Lipizzaner-Resort Piber“ mit 200 Zimmern und Suiten und 40 Chalets entstehen. Die Urban Future Holding in Vaduz plant die 5-Sterne-Anlage nach Plänen des Grazer Atelier Thomas Pucher. Baubeginn ist 2022.



JOBROTATION

Neues Vorstandsmitglied für die Örag

Der Aufsichtsrat der Örag Österreichische Realitäten-AG bestellt Johannes König (42) per 1. Juli als neues Mitglied in den Vorstand. Mit der Berufung trägt man dem starken Wachstum der letzten Jahre Rechnung. Johannes König ist seit 2012 im Unternehmen, seit 2018 als Prokurist und Leiter des Immobilienmanagements.



VERANSTALTUNG

100 Jahre Salzburger Festspiele

Ab Juli wird mit künstlerischen Interventionen unter dem Titel „Der Traum von einem Feentempel“ an nie gebaute Festspielhäuser erinnert. Die „Dreiteilige Knitterskulptur“ erinnert an den Plan für den Mönchsberg, die Tafel „2019-20“ steht auf einem Tisch im Wald des Kapuzinerbergs, der dreiteiligen Portalrahmen im Mirabellgarten.



AUSZEICHNUNG

Bolia Design Award 2020 verliehen

Bolia zeichnet seit 2007 Jungdesigner aus. Heuer ging der 1. Platz an die australische Designerin Emily Broom für die Teppichserie Zen Rug, bei der sie mit recyceltem PET-Garn arbeitete, um Plastikflaschen wiederverwerten. Relics heißt die Serie von Behältern, die die Haltbarkeit von Obst verlängern, der deutschen Designerin Georgia von le Fort, sie bekam den Nachhaltigkeitspreis. Der Publikumspreis ging an den ukrainischen Designer Stepan Korobetskyi für seinen Klappstuhl Folding One Chair.

BRANCHE

Präsident der Fiabci Austria wiederbestellt

Eugen Otto wurde diese Woche bei der Generalversammlung der Fiabci Austria, dem internationalen Verband für Immobilienberufe, für weitere drei Jahre als Präsident bestätigt. Er bekleidet diese Funktion seit 2001. Ebenso wieder gewählt wurden als Stellvertreter Brigitte Jank und Matthias Gass.



Informationen über News und Events schicken Sie bitte an: **immo@kurier.at**