

Nimm unser Wissen mit auf den Weg.

ovi Immobilien Akademie

www.immobiliienakademie.at

WOHNBERATUNG

Muss die Rücklage erhöht werden, obwohl Geld angespart wurde?

Erreichen unsere Experten wieder am KURIER-Telefon, aber auch weiterhin per Mail an immo@kurier.at
E-Mail: Thomas Sochor – Rechtsanwalt

Fordern Sie die Verwaltung auf, Stellung zu nehmen, warum für Ihr Haus, das offensichtlich in gutem Zustand ist, die Rücklage erhöht werden soll.“ Thomas Sochor



JEFF MANGIONE

AUSSTATTUNGSKATEGORIE
...ete eine Wohnung in einem ...
...i. Die Wohnung war beim ...
...gsabschluss Kategorie C, ...
...äter wurde der Strom neu ...
...t. In meinem Mietvertrag ...
...ategorie A. Ich zahle also ...
...Miete, was tun?

...usstattungskategorie rich- ...
...h nach dem Ausstattungs- ...
...id im Zeitpunkt des Miet- ...
...gsabschlusses. Sie haben ...
...ermieter die Unbrauch- ...
...it oder das Fehlen des zeit- ...
...ßen Standards der elekt- ...
...n Anlage angezeigt, dieser ...
...n Mangel nicht in ange- ...
...ner Frist (binnen 3 Monaten ...
...gang der Anzeige) behoben. ...
...und der veralteten Strom- ...
...gen ist die Einstufung Ihrer ...
...nung in Kategorie A zu ver- ...
...n, weshalb Sie vermutlich ...
...Miete bezahlen. Sie können ...
...Antrag bei der Schlich-

...tungsstelle stellen und die Miete ...
...überprüfen lassen, sowie die Rück- ...
...zahlung des allenfalls zu viel be- ...
...zahlten Zinses beantragen.

RÜCKLAGE
**Die Dotierung der Rücklage in unse- ...
...rem Wohnungseigentumshaus soll ...
...auf 90 Cent erhöht werden. Die ...
...Anlage besteht aus zwei Häusern. ...
...Wir haben Geld in der Rücklage ...
...angespart, im anderen Haus gibt ...
...es keine Rücklage. Die Häuser wer- ...
...den getrennt abgerechnet. Muss ...
...die Rücklage erhöht werden, ob- ...
...wohl Geld angespart wurde?**

Ihrer Schilderung nach bestehen ...
...für die verschiedenen Häuser ge- ...
...trennte Abrechnungseinheiten. ...
...Dies ist positiv. Mit der WEG- ...
...Novelle 2022 wurde eine Min- ...
...destrücklage von 0,90 Euro pro ...
...m² und Monat eingeführt, um ...
...für künftige Erhaltung und Ver- ...
...besserung der Baulichkeit an-

...zusparen. Ausnahmen sieht das ...
...Gesetz vor: Wegen des beson- ...
...deren Ausmaßes der vorhandenen ...
...Rücklage; wegen einer kurz zu- ...
...rückliegenden Neuerrichtung ...
...oder durchgreifenden Sanierung. ...
...Fordern Sie die Verwaltung auf, ...
...Stellung zu nehmen, warum für ...
...Ihr Haus, das offensichtlich in ...
...gutem Zustand ist, die Rücklage ...
...erhöht werden soll.

IMMISSION
**Mein Efeu wächst über die Mauer ...
...in den Nachbargarten. Der Nachbar ...
...will, dass ich überhängende Teile ...
...entferne. Ist das nicht seine Sache?**
Nach Ihrer Schilderung verlangt ...
...der Nachbar, dass Sie den von ...
...Ihrem Grundstück auf seine Mau- ...
...er wachsenden Efeu abschneiden. ...
...Der Betroffene hat das Recht, ...
...überhängende Äste wegzuschnei- ...
...den, ohne die Pflanze zu zerstören. ...
...Für „aggressive“ Kletterpflanzen,

...die das Mauerwerk schädigen ...
...können, gilt, dass Ihr Nachbar ...
...die verschuldensunabhängige ...
...Unterlassung und Entfernung ...
...des Bewuchses verlangen kann. ...
...Der OGH hat den Bewuchs der ...
...Hausmauer durch eine vom Nach- ...
...bargrund herüberwachsende ...
...Kletterpflanze als unmittelbare ...
...Zuleitung qualifiziert, die ohne ...
...Rechtstitel unzulässig ist. Dem ...
...Nachbarn könnte daher ein Un- ...
...terlassungs- und Beseitigungs- ...
...anspruch zustehen.

NÄCHSTER TERMIN:
11. Juli
10 bis 11 Uhr
05 9030 22337
Sigrid Räh
Rechtsanwältin