

PRESSEINFORMATION

„Dauerbrenner Wohnungseigentum - Ein Problem kommt selten allein...“

Jour Fixe bei Müller Partner Rechtsanwälte

Wien, 18. Februar 2020. Am 13. Februar 2020 luden die Immobilienrechtsexpertinnen RA Mag. Simone Maier-Hülle und RA Dr. Manuela Maurer-Kollenz zum Jour Fixe mit dem Thema „Dauerbrenner Wohnungseigentum - Ein Problem kommt selten allein...“ in die Räumlichkeiten der Wiener Wirtschaftskanzlei Müller Partner. Gemeinsam mit dem immer wieder gern eingeladenen Gastvortragenden Richter des Landesgerichtes für ZRS Wien Mag. Andreas Grieb beleuchteten die Gastgeberinnen Problemfelder des Wohnungseigentumsrechts in der Praxis und höchstgerichtlichen Rechtsprechung.



Eingangs präsentierte *Maurer-Kollenz* einen Fall aus der Praxis über die eigenmächtige Errichtung eines Swimmingpools durch einen einzelnen Wohnungseigentümer im Garten einer Wohnungseigentumsanlage. Die Kernfrage lag darin, wann bei Änderungen der WE-Anlage die Zustimmung der übrigen Wohnungseigentümer notwendig ist und bei Weigerung der Zustimmung, diese im außerstreitigen Verfahren ersetzt werden kann. *Maurer-Kollenz* erklärte, welche Herausforderungen mit einem derartig plakativen Fall einhergehen und wie spannend und vielseitig die damit verbundenen Rechtsfragen sind. Der spannende Fall regte zu Diskussionen und Fragen des Auditoriums an.

In der Folge präsentierte *Maier-Hülle* eine Causa zur Änderung der Widmung eines Lagers in eine Wohnung die auch immer einer Genehmigung der übrigen Wohnungseigentümer bedarf. Sie betonte, dass das Vorliegen einer baurechtlichen Genehmigung einer Änderung im Wohnungseigentumsobjekt nicht zwingend auch bedeutet, dass die Wohnungseigentümer dem Bauvorhaben zustimmen müssen. Im Rahmen des zweiten Praxisfalls, den *Maier-Hülle* erörterte, ging es um die Rechtsfragen der Pflichtverletzung und Haftungsfallen der Hausverwaltung als Sachverständige. Die beiden präsentierten Fälle zeigten dem Auditorium die Komplexität der mit dem Wohnungseigentumsrecht verbundenen Fragestellungen auf.

Anschließend an die Praxisfälle gab der Gastvortragende *Grieb* in gewohnt kurzweiliger Art einen Überblick über die mit den angesprochenen Problemkreisen zusammenhängende aktuelle Judikatur im Wohnungseigentum. Sein Augenmerk lag dabei auf dem Unterschied zwischen Verfügung und Verwaltung eines Wohnungseigentumsobjekts.

Grieb führte dabei aus, dass der Erhaltungsbegriff dynamisch betrachtet werden muss. Eine Aufwertung, beispielsweise eines bereits bestehenden Lifts, auf den neuesten Stand der Technik verkörpert immer noch eine Erhaltungsmaßnahme. Darüber hinaus widmete sich *Grieb* auch dem Thema bauliche Änderungen im Wohnungseigentumsobjekt und unterstrich, dass bei einer Änderung, welche die schutzwürdigen Interessen der anderen Eigentümer beeinträchtigt, keine Interessensabwägung durchzuführen ist, sondern diese schlicht untersagt ist. Abschließend wies er darauf hin, dass unter den wichtigen Interessen des Wohnungseigentümers nach § 16 Abs 2 Z 2 WEG nicht wirtschaftliche Aspekte, sondern vielmehr Faktoren wie Gesundheit, Arbeitnehmerschutz, etc. gemeint sind. Die angesprochenen, vielseitigen Problemfälle regten die Teilnehmer zu regem Diskurs aus vielen Blickwinkeln an.

Unter den zahlreich erschienenen Gästen aus der Immobilienbranche ergab sich im Anschluss an den Vortrag in gewohnt gemütlicher Atmosphäre ein anregender Austausch. Bei Buffet und musikalischen Klängen nahm der Jour Fixe schließlich seinen Ausklang.

Über Müller Partner Rechtsanwälte GmbH

Müller Partner Rechtsanwälte GmbH (MPLaw) ist eine Wirtschaftskanzlei mit ganzheitlicher Problemlösungskultur und einer starken Spezialisierung im Bereich des Immobilienrechts. Wir bieten Unternehmen, Institutionen und Privatpersonen, erstklassige anwaltliche Beratung verbunden mit hohem persönlichem Einsatz und zielorientierter Kreativität. Durch die Konzentration auf unsere Fachgebiete können wir Expertise auf herausragendem Niveau bieten. Wir machen nicht alles, aber was wir machen, machen wir exzellent.

In unseren Fachbereichen zählen wir zu den besten Köpfen. Neben der anwaltlichen Kerntätigkeit publizieren wir regelmäßig, tragen bei Fachveranstaltungen vor, engagieren uns in und für Institutionen, die uns inhaltlich nahe stehen. Inhalte aus unserer täglichen Arbeit greifen wir auf, entwickeln sie weiter und gelangen so zu den Problemlösungen der Zukunft. Wir bemühen uns aktiv darum, die Themen von morgen schon heute zu erkennen.

Rückfragehinweis:

Mag. Katja Kleinhansl, Bakk.
Müller Partner Rechtsanwälte GmbH
1010 Wien, Rockhgasse 6
Tel: +43 1 535 8008
k.kleinhansl@mplaw.at
www.mplaw.at