



- Infoblatt

Parteiungebundener Konsumentenschutz im Wohnungseigentum

Koalitionsverhandlungen zwischen Grünen und ÖVP

Was die GRÜNEN und die ÖVP der GdW versprochen haben

Die nachstehenden auf das Wesentliche zusammengefassten Ausführungen sind auch auf unserer Website unter „Pressedienst“ in einem dort abrufbaren GdW-Infoblatt und in den GdW-Informationen 3/2019 Seite 5ff im Detail nachlesbar.

Die **GRÜNEN** vor der Nationalratswahl 2019 gegenüber der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer – GdW: „Die Grünen sehen tatsächlich einen Widerspruch zwischen der Tatsache, dass Wohnungseigentum in Österreich seit Jahrzehnten gefördert wird und den Rechten jener Menschen, die sich eine Wohnung gekauft haben und in dieser auch wohnen. Die angenommene Waffengleichheit zwischen einzelnen Wohnungseigentümerinnen und Wohnungseigentümern und ihnen gegenüberstehenden Bauträgern, Finanzierungsgesellschaften, Verwaltungsunternehmen usw. ist eine Trugwahrnehmung. Wohnungseigentümerinnen und Wohnungseigentümer haben keine Rechtsabteilungen und keine übergeordneten Interessen, sondern ganz genau das Interesse, in ihrer Wohnung gut wohnen zu können. Die Grünen halten es daher für dringend geboten, die Rechte der selbstnutzenden Wohnungseigentümerinnen und Wohnungseigentümer deutlich zu stärken. Die von Ihnen gemachten Vorschläge sind eine hervorragende Grundlage, um die Probleme der Betroffenen zu erkennen, öffentlich zu diskutieren und schließlich auch gute Lösungen zu finden. Insbesondere unterstützen die Grünen den Vorschlag, selbstnutzende Wohnungseigentümerinnen und Wohnungseigentümer gegen übermächtige Anteilseignerinnen und über-

mächtige Anteilseigner mit deutlich verstärkten Minderheitsrechten zu schützen, sowie die Transparenzbestimmungen so zu erweitern, dass auch Folgekosten von Entscheidungen deutlich sichtbar sind. Ebenso unterstützen wir die Idee, eine bessere rechtliche Durchsetzbarkeit etwa bei Erhaltungsarbeiten sicherzustellen sowie Manipulationsmöglichkeiten bei der Veröffentlichung von Beschlüssen zu minimieren.“

Die **ÖVP** vor den Nationalratswahl 2019 gegenüber der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer – GdW: „Politische Verantwortungsträger sind immer auch auf die Expertise von Praktikern angewiesen. Danke daher, dass Sie Ihre jahrelange Erfahrung als Interessensvertretung mit uns teilen und Verbesserungsvorschläge im Wohnungseigentumsgesetz aufzeigen. Im Großen und Ganzen können wir Ihren Forderungen Einiges abgewinnen. Wir können Ihnen daher auch versichern, dass wir jeden einzelnen Vorschlag zunächst in unseren Gremien und nach Möglichkeit im Rahmen künftiger Wohnungseigentumsgesetz-Verhandlungen eingehend diskutieren werden. Hinsichtlich „Erleichterung in der Beschlussfassung“ danken wir für Ihre Bereitschaft, auf die bekannten Positionen der neuen Volkspartei zuzugehen. Es liegt uns fern, die Rechte einzelner Eigentümer zu beschneiden. Wir sehen aber auch, dass nach bestehender Rechtslage viele nützliche und zukunftsweisende Vorhaben in größeren Wohnhausanlagen oftmals scheitern, etwa weil Eigentümer, aus welchen Gründen auch immer, den Hausversammlungen fernbleiben. Ob die Grenze für Mehrheitsentscheidungen in einem Wohnhaus bei 50% liegen sollen ist aber fraglich.

Denn solche Quoten bergen auch große Gefahren für das Zusammenleben, wenn die Minderheit stets überstimmt wird. Ausdrücklich unterstützen möchten wir Ihren Wunsch, die Informationserfordernisse zu verbessern – insbesondere soll der Verwalter in Zukunft schriftlich auf die Rechtsfolgen einer Stimmenthaltung hinweisen müssen. Um die von Ihnen aufgezeigten Probleme bezüglich Darlehensaufnahme zu entschärfen, könnten wir uns eine Änderung dahingehend vorstellen, dass Gemeinschaftsdarlehen auch nur für einen Teil der Eigentümergemeinschaft aufgenommen werden dürfen. Klarerweise müsste dann ein gesonderter Abrechnungskreis gebildet werden und nur jene Eigentümer das Darlehen anteilig zurückzahlen, die auch dem Gemeinschaftsdarlehen zugestimmt haben. Der damit entstehende erhebliche Verwaltungsaufwand müsste dann aber ebenfalls auf die jeweiligen Wohnungseigentümer verteilt werden, sodass auch hier die Details noch auszuarbeiten wären. Was die Kontoführung betrifft, sollten die Verwalter künftig im Sinne der Transparenz dazu verpflichtet werden, Eigenkonten für die Eigentümergemeinschaft einzurichten. Nach unserem Wissensstand gibt es aber in sehr vielen Fällen solche Konten bereits. Zusammenfassend erachten wir aber jeden Vorschlag diskussionswürdig, der dazu führt, dass das Wohnungseigentumsgesetz transparenter, moderner und anwendungsfreundlicher wird.“

Die GdW merkt an: Alle GdW-Forderungen im Detail sind in den GdW-Informationen 2/2019 auf Seite 4ff im Artikel „Nationalratswahl 2019“ nachzulesen.