

INFOBLATT

für bauliche Veränderungen nach § 16 WEG

Sie haben Umbaumaßnahmen in/bei Ihrer Wohneinheit geplant? Dann bedenken Sie, dass einige Punkte zu beachten sind. Für diesen Fall haben wir die wichtigsten Informationen für Sie zusammengefasst.

Beispiele für bauliche Veränderungen:

Außenjalousien, Markisen, Carport, Gartenhütte, Gartengestaltung in einem nicht der Wohnhausanlage entsprechenden Zustand, Errichtung bzw. Veränderung von Zäunen bzw. Aufstellen einer Mauer im Garten an der Grenze zum Nachbarn, Verglasung und Vergrößerung von Balkon und Terrassen, Errichtung eines Wintergartens, Montage eines Alarmanlagenaußengerätes, usw.

- Prüfung Ihrer Vertrags- und Übergabeunterlagen, ob Vorschriften, Vereinbarungen oder Vorabzustimmungen bestehen
- Erstellen einer Beschreibung zu Ihrem Vorhaben (Farbe, Ausführung, Datenblätter, Pläne, Angaben zur möglichen Emission, etc.)
- Einholung der Zustimmung aller Miteigentümer. Eine Unterschriftenliste kann Ihnen von der AURA Hausverwaltung GmbH zur Verfügung gestellt werden.
- Abklärung ob es sich um ein anzeige- bzw. baubewilligungspflichtiges Vorhaben handelt. Eine Anfrage ist am Bauamt bei der örtlichen Gemeinde zu stellen. Bei Bedarf ist eine Bauanzeige bzw. ein Ansuchen auf Baubewilligung beim Bauamt einzubringen.
- Nach Erhalt der Zustimmung durch die restlichen Eigentümer und eventueller Bewilligung durch das Bauamt kann mit dem geplanten Vorhaben begonnen werden.

Wir weisen darauf hin, dass das von Ihnen geplante Vorhaben den landesgesetzlichen Bestimmungen zu entsprechen hat und die Vorgaben des Bauamtes zwingend einzuhalten sind.

Weiteres ist einzuhalten:

- Die Änderung ist auf Ihre Kosten durchzuführen,
- sollte eine Änderung des Nutzwertgutachtens (und somit die Änderung des Aufteilungsschlüssel) erforderlich sein, so sind die Kosten hierfür von Ihnen zu tragen,

- durch die Änderung darf keine Schädigung des Hauses erfolgen,
- durch die Änderung darf keine Beeinträchtigung schutzwürdiger Interessen erfolgen,
- es darf keine Beeinträchtigung der äußeren Erscheinung des Hauses erfolgen,
- es darf keine Gefahr für die Sicherheit von Personen des Hauses oder von anderen Sachen vorliegen (ein entsprechender Nachweis wie z.B. ein Statik-Gutachten ist einzuholen).

Sollten durch Ihre Umbaumaßnahmen auch allgemeine Teile (Rasenflächen, asphaltierte Flächen, Parkplätze, Teile des Daches oder der Fassade, allgemeine Gänge usw.) in Anspruch genommen werden, so gilt zusätzlich zu obigem noch folgendes:

- Die Änderung oder der Umbau muss der Übung des Verkehrs (allgemein üblich sein) entsprechen oder einem wichtigen Interesse von Ihnen dienen.

Ist von der Änderung oder dem Umbau auch das Wohnungseigentums- oder Zubehörobjekt eines anderen Eigentümers betroffen, so muss dieser seine Zustimmung nur dann erteilen, wenn:

- Keine wesentliche oder dauernde Beeinträchtigung seines Objektes eintritt,
- die Änderung bei Abwägung aller Interessen zumutbar ist,
- der Wohnungseigentümer, der die Änderung durchführt, den beeinträchtigten Wohnungseigentümer angemessen entschädigt.

Sollten ein oder mehrere Eigentümer die Zustimmung verweigern, so können Sie beim zuständigen Gericht einen Antrag auf Ersetzung der Zustimmung stellen.

Die AURA Hausverwaltung ist aufgrund des Wohnungseigentumsgesetzes (§ 16 WEG) nicht berechtigt, die Zustimmung zu den von Ihnen beabsichtigten Maßnahmen zu erteilen.