



# Wie wird ein Versäumnis bei der Schneeräumung sanktioniert?

Experten beantworten Ihre Leserfragen am KURIER-Telefon.

Heute: **Katharina Braun** - Rechtsanwältin

„Die Verpflichtung zur Schneeräumung ist in der Straßenverkehrsordnung geregelt.“

Katharina Braun, Rechtsanwältin



JEFF MANGIONE

## SCHNEERÄUMUNG

**Einer meiner Nachbarn kommt seiner Pflicht zur Schneeräumung vor seinem Haus nicht nach. Gibt es eine Stelle, die diese Verpflichtung überprüft und sanktioniert?**

Für Schneeräumungen und Streuen auf Gehsteigen und Gehwegen sind die angrenzenden Liegenschaftseigentümer zuständig. Geregelt ist diese Verpflichtung in der Straßenverkehrsordnung. Zu beachten sind bei der Räumung die jeweiligen Landesgesetze, welche Vorgaben bei der Verwendung von Streumittel vorsehen.

## LÄRM

**Ich lebe in einer Mietwohnung. Kürzlich wurde im Eingangsbereich unseres Hauses ein Bewegungsmelder installiert. Seitdem rauscht es in meiner Wohnung. Was kann ich dagegen tun?**

Hier kommt es darauf an, ob die mit den Bewegungsmeldern einhergehende Störung ortsuntüblich und unzumutbar ist. Daher Führung eines Protokolls notwendig. Sehr gut wäre auch ein Zeuge,

allenfalls ein anderer Mieter, welche diese Belästigung bestätigt. Nach Vorliegen einer solchen Dokumentation sollte man sich an die Hausverwaltung wenden. Dies damit allfällige Maßnahmen gesetzt werden können die diese Störung hintanhalt.

## BETRIEBSKOSTEN

**Bei der letzten Betriebskostenabrechnung ist ein Plus herausgekommen? Bis wann muss die Verwaltung das Guthaben auszahlen?**

Die Betriebskostenabrechnung und ein damit allfällig einhergehendes Guthaben werden mit dem übernächsten Zinstermin fällig. Bei einer Betriebskostenabrechnung im Juni wird die Nachzahlung im August fällig. Jene Person, welcher im Zeitpunkt der Fälligkeit Mieter ist, hat Anspruch auf das Guthaben. Mit Zustimmung des Mieters wird oftmals in der Praxis das Guthaben in die nächste Abrechnung vorgetragen. Im frei finanzierten Neubau oder im Ein- oder Zweifamilienhaus kommt es auf

die Vereinbarung im Mietvertrag an.

## VERMIETUNG

**Ich möchte die leere Eigentumswohnung meiner Eltern kurzfristig über eine Internetplattform als Airbnb Wohnung vermieten. Brauche ich dafür die Zustimmung aller anderen Wohnungseigentümer oder reicht es, wenn nur die Eigentümer einer Stiege zustimmen?**

Hierfür brauchen Sie die Zustimmung aller Miteigentümer, so wie sich diese aus dem Grundbuch ergeben. Widmungsänderungen im Wohnungseigentum bedürfen der Zustimmung aller Mitglieder der Eigentümergemeinschaft oder der Genehmigung durch den Außerstreitrichter. Die touristische Nutzung eines als Wohnung gewidmeten Wohnungseigentumsobjektes stellt eine solche Widmungsänderung dar. Denn bei einer derartigen Nutzung kommt es zwangsläufig zu einer höheren Frequentierung des Wohnhauses durch ständig wechselnde hausfremde Personen.

Der Oberste Gerichtshof geht davon aus, dass selbst bei reiner Vermietung über das Internet im Wege einer touristischen Vermarktung für Zeiträume von 2 bis 30 Tagen eine Zustimmungspflicht der übrigen Wohnungseigentümer gegeben sein kann. Zu beachten sind zudem auch landesgesetzliche Vorschriften, welche kurzfristige Gebrauchsüberlassung von Wohnungen beschränken können. So ist in diversen raumordnungsrechtlichen bzw. grundverkehrsrechtlichen Gesetzen der Bundesländer ein sogenanntes Freizeitwohnsitzverbot vorgesehen.

NÄCHSTER  
TERMIN:  
3. Februar 2020  
10 bis 11 Uhr

**01/52 65 760**

Markus Kaspar  
Notar