

Information: Errichtung einer Klimaanlage – Eigentümer

- 1) Gemäß der Entscheidung des Obersten Gerichtshofes vom 27.11.2013 (GZ 5 Ob 204/13f) ist die Montage eines Klimagerätes allein schon aufgrund des Umstandes, dass die Fassade durchbohrt wird, um die Verbindungsschläuche in das Wohnungsinnere zu leiten, als eine Maßnahme anzusehen, die zu einer Beeinträchtigung schutzwürdiger Interessen anderer Mit- und Wohnungseigentümer führen kann.
- 2) Daraus folgt, dass für die Anbringung eines Klimagerätes zwingend die Zustimmung sämtlicher Mit- und Wohnungseigentümer einzuholen ist. Eine entsprechende Unterschriftenliste kann in der Hausverwaltung angefordert werden.
- 3) Lediglich der Vollständigkeit wegen dürfen wir auf § 93 Stmk. Baugesetz verweisen, wonach der Betreiber von Klimaanlage mit einer Gesamtnennleistung von mehr als 12 kW verpflichtet ist, diese regelmäßig überprüfen zu lassen. Eine Gesamtnennleistung von mehr als 12 kW liegt bei Klimaanlage, die für eine Wohnung installiert werden, in der Regel jedoch nicht vor. Nach dem Stmk. Baugesetz ist weder eine Anzeige bei der zuständigen Baubehörde noch eine Bewilligung der zuständigen Baubehörde erforderlich.
- 4.) Die Kosten der Klimaanlage sowie der Montage und auch die Kosten der künftigen Instandhaltung, der Stromkosten bei elektrischer Anlage gehen ausschließlich und allein zu Lasten des Eigentümers der Wohnung.
- 5.) Der Eigentümer der Wohnung haftet für allfällige Schäden, die aus der Abänderung (Klimaanlage) resultieren.
- 6.) Es wird empfohlen das Blitzschutz- und Sturmschadenrisiko mit einem Zusatz zur Haushaltsversicherung abzudecken und an die Hausblitzschutzanlage (falls vorhanden) anzuschließen.