

„Leben im Kondominium“

Wed, 11/15/2023 - 13:44

Ein Leitfaden für Bürger:innen mit Fallstudien und Antworten aus der Praxis

Die Notarkammer Bozen und die Verbraucherzentrale Südtirol haben heute, den 15. November 2023 gemeinsam mit dem ANACI (Verband der Kondominiumsverwalter in Bozen) einen neuen Leitfaden über „das Leben im Kondominium“ vorgestellt. Dieser Leitfaden bietet umfassende Informationen, Antworten auf die häufigsten Fälle aus der Praxis und veranschaulicht die Bestimmungen welche das Zusammenleben, die Nutzung der Gemeinschaftsflächen, die Versammlung sowie die Aufgaben des Verwalters regeln.

In diesem Zusammenhang ist es auch wichtig, beim Kauf oder Verkauf einer Immobilie, die Teil eines Kondominiums ist, geeignete vertragliche Regelungen zu treffen um die Rechte und Pflichten aus dem Wohnungseigentumsverhältnis zu klären.

Gute Beratung durch den Notar scheint hier von besonderer Bedeutung: der Notar kann konkret dazu beitragen, Streitigkeiten zu vermeiden, zum Beispiel indem bei Vorverträgen mittels entsprechenden Vereinbarungen Regelung vorgesehen werden wird die ordentlichen und außerordentlichen Gemeinschaftsspesen für Zeit zwischen der Unterzeichnung des Vorvertrags und des endgültigen Vertrags zu tragen hat. Beim Verkauf selber geht es dann unter anderem auch darum, die Ordnungsmäßigkeit der erfolgten Zahlung der Gemeinschaftsspesen durch den Verkäufer zu prüfen. Bei Neubildung eines Kondominiums sind auch spezifische Klauseln in den notariellen Urkunden empfehlenswert.

Um verlässliche Informationen zu dieser Thematik zur Verfügung zu stellen, hat die nationale Notarkammer zusammen mit dem NVK (Nationaler Verband der Kondominiumverwalter) und 14 Verbraucherschutzverbänden (Adiconsum, Adoc, Adusbef, Altroconsumo, Assoutenti, Casa del

Consumatore, Cittadinanzattiva, Confconsumatori, Federconsumatori, Lega Consumatori, Movimento Consumatori, Movimento Difesa del Cittadino, U.Di.Con, Unione Nazionale Consumatori) den Leitfaden „Leben im Kondominium Fallstudien und Antworten aus der Praxis“ herausgegeben. Der Leitfaden wurde nun von der Notarkammer Bozen ins Deutsche übersetzt und steht hier im Anhang zur Verfügung.

„ANACI (Nationaler Verband der Kondominiumverwalter) schätzt und fördert seit jeher Initiativen, die zur Verbesserung des Lebens in Mehrparteienhäusern beitragen können: nicht nur die Information über die grundlegenden Regeln des Zusammenlebens ist wichtig, sondern auch ein besseres Verständnis der eigenen Rechte und Pflichten.

Die Initiative „Leben im Kondominium“ geht daher genau in die oben genannte Richtung und veranschaulicht anhand praktischer Fälle die Regeln für das Zusammenleben im Mehrparteienhaus und jene der Versammlung, die Aufgaben des Verwalters und die Nutzung der Gemeinschaftsflächen, wobei sie auch wichtige Hinweise in Bezug auf die Spesen ermöglicht“, erklärt Dr. Marco Lombardozi, Präsident des Verbandes der Kondominiumsverwalter ANACI in Bozen.

„Wir setzen unsere Zusammenarbeit mit den Verbraucherverbänden fort, da in deren Rahmen bereits zahlreiche weitere informationsreiche Leitfaden für die Bürgerinnen und Bürger entstanden sind, die auf der Website der Notarkammer Bozen heruntergeladen werden können“, erklärt der Präsident der Notariatskammer, Notar Walter Crepaz.

„Diese Broschüre enthält klare Informationen und Fallbeispiele für die Verbraucher:innen“ fasst VZS-Geschäftsführerin Gundel Bauhofer zusammen. „Wir hoffen, dass so Fragen und Zweifel bereits im Vorfeld ausgeräumt werden können, und sich gar nicht erst in Streitfälle verwandeln. Denn nur wer Kenntnis über die eigenen Rechte hat, kann diese im Alltag auch wahrnehmen.“

Der Leitfaden steht in der Notarkammer Bozen, bei den nationalen Notaren, bei der Verbraucherzentrale Südtirol (siehe unten) und beim ANACI (Nationaler Verband der Kondominiumverwalter) zur Verfügung.

Leitfaden_LebenImKondominium.pdf2.03 MB