WEG LIESENEGG (ER)/LEBEN

VERMIETUNG

- Sofern nicht gesonderte Zähler zur Verbrauchsmessung udgl. vorhanden sind, werden gemeinsame Betriebskosten grundsätzlich nach Miteigentumsanteilen getragen.
- Für Wasserbezugsgebühren ist das Verbrauchsverhältnis maßgeblich, wobei jede Wohnungseigentumseinheit einen eigenen Zähler erhält.
- Es obliegt den Miteigentümern des Hauses gemeinsam eine Hausordnung zu erlassen bzw. diese vom Verwalter mit Approbation durch die Miteigentümer aufstellen zu lassen.
- Wenn in einzelnen Wohnungseigentumsobjekten Werterhöhungen stattfinden, haben diese Miteigentümer für die entsprechende Höherversicherung des Gebäudes zu sorgen und aufzukommen.
- Für die PKW-Abstellplätze werden vereinbarungsgemäß Aufwendungen für Wasser, Kanal und Heizung nicht veranschlagt (gesonderter Aufteilungsschlüssel gemäß § 32 Abs. 2 WEG (inkludiert im ersten Auflistungspunkt)).
- Die Wohnungseigentumsobjekte sind einvernehmlich als Wohnung, Büro oder zur Ausübung häuslicher Berufstätigkeit (ausgenommen Rotlichtbetriebe) zu verwenden, auch für Ordinationen. Vermietungen sind zulässig, auch wenn solche für Kurzurlaubszwecke samt Anbieten über internet etc. erfolgen.
- Die gemeinsame Gebäudesubstanz ist auf gemeinsame Kosten zu erhalten. Zur gemeinsamen Substanz zählen jedenfalls die Decken und tragenden Wände, die in den Wänden verlegten Steigleitungen bis zur Höhe der jeweiligen Abzweigung, das Dach und die allgemeinen Teile, die Brüstungen der Terrassen und der Balkone sowie der Unterbau mit Ausnahme des Fußbodenbelages, ferner Heiz- und Technikraum bzw. –anlagen, auch die Fensterelemente. Der Zugang zu allen Leitungen für Reparatur oder Wartungszwecke ist der Hausverwaltung oder Unternehmen, die von ihr mit solchen Arbeiten beauftragt werden, stets zu gewährleisten.
- Das Wohnungseigentumsobjekt umfasst auch folgende (allgemeine) Teile bzw. sind die Kosten der Erhaltungsarbeiten für folgende Teile vom jeweiligen Eigentümer selbst zu tragen:
  - die Gesamtfläche der im Wohnungseigentum stehenden Räume einschließlich der dazugehörenden Loggien, Balkone und Terrassen samt Brüstungen und Geländern, sowie der als Zubehör vorgesehenen Räume oder Kellerabteile, jeweils samt Wand- und Deckenverputz, Tapeten bzw. Malerei, Fliesen und Fußbodenbeläge samt der darunter liegenden Fußbodenkonstruktion sowie die Beläge der Balkone und Terrassen samt der dazugehörenden Abflüsse, jedoch nicht die darunter liegenden Deckenkonstruktionen, Isolierungen, Leitungen und tragenden Teile der Wände und Decken;
  - die Innen- und Außenseiten der Fenster samt Verglasung und Fensterstöcken; dies gilt auch für Verglasungen etwaiger Wintergärten;