

## Der Verwalter

Wer als selbständige Person Immobilien verwaltet, ist nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) ein vertretungsbefugtes Organ der Gemeinschaft. Er ist verpflichtet, die gemeinschaftsbezogenen Interessen aller Wohnungseigentümer zu wahren und Weisungen der Mehrheit zu befolgen, soweit diese nicht gesetzwidrig sind. Der Verwalter hat wirtschaftlich und zweckmäßig zu arbeiten. Die Aufgaben und Befugnisse des Verwalters sind auf die Angelegenheiten der Liegenschaftsverwaltung beschränkt. Unter die „ordentliche Verwaltung“ fallen die ordnungsgemäße Erhaltung der allgemeinen Teile der Liegenschaft, die Bildung einer Rücklage, die Aufnahme von Darlehen, die angemessene Versicherung, die Hausordnung, die Vermietung von allgemeinen Teilen der Liegenschaft, die Erstellung eines Energieausweises und die Legung einer ordentlichen Bewirtschaftungskostenabrechnung. Hier entscheidet die einfache Mehrheit der Anteile. Unter die „außerordentliche Verwaltung“ fallen Maßnahmen, die etwa Verbesserungen oder sonstige über die Erhaltung hinausgehende bauliche Veränderungen mit sich bringen. Über diese Maßnahmen entscheiden alle Eigentümer.



BILD: SIVANDREAS KOLARIK

**Carola  
Schößwender**

**Kontakt:** [WWW.OEHGB-SBG.AT](http://WWW.OEHGB-SBG.AT),  
[OFFICE@OEHGB-SBG.AT](mailto:OFFICE@OEHGB-SBG.AT)



ANZEIGE