

RECHTSTIPP



Dr. Michael Koth
Rechtsanwalt
in Gänserndorf,
02282/8295,
office@
rechtsanwalt-koth.at

Immobilienrecht

Worauf muss man bei einer Rechtsschutzversicherung für Immobilienkauf und -errichtung achten?

Dr. Michael Koth: Viele Menschen sind sich nicht bewusst, dass Rechtsstreitigkeiten in Zusammenhang mit dem Kauf oder der Errichtung einer Immobilie – wenn es sich also um ein Projekt handelt, welches einer baubehördlichen Genehmigung bedarf – grundsätzlich nicht in der Rechtsschutzversicherung versichert werden. Wenn, dann ist das nur vereinzelt und äußerst eingeschränkt der Fall. Dies ist unabhängig davon, ob es sich um einen Neu- oder einen Umbau handelt. Wenn zum Beispiel Gewährleistungs- bzw. Erfüllungsansprüche gegenüber Baumeistern oder Vorbesitzern geltend gemacht werden müssen, sind diese Kosten prinzipiell selbst zu tragen. Bloße Reparatur- und Instandhaltungsarbeiten ohne Baubewilligung können jedoch im allgemeinen Vertrags-Rechtsschutz mitversichert werden.

Bauherren können für Gefahren haftbar gemacht werden, die von ihrer Baustelle ausgehen. Es besteht diesbezüglich die Möglichkeit, eine Bauherrenhaftpflicht-Versicherung abzuschließen. Diese übernimmt berechnete Ansprüche von Geschädigten sowie die Abwehr unberechtigter Forderungen. In manchen Eigenheimversicherungen ist die Bauherrenhaftpflicht für kleinere Bauvorhaben inkludiert. Derartige Versicherungen beziehen sich jedoch immer auf Ansprüche von dritten Personen und nicht auf eigene Ansprüche im Zusammenhang mit dem Kauf und der Errichtung von Immobilien.

Ebenso bezieht sich der Abschluss einer Rechtsschutzversicherung für Grundstückseigentum lediglich auf Rechtsstreitigkeiten als Liegenschaftseigentümer. Das umfasst etwa Streitigkeiten mit Nachbarn.

Eine Kooperation der NÖN mit der Rechtsanwaltskammer NÖ.
www.raknoe.at

Zukunftsrat erstellt Visionen für Region

Forschungsprojekt | Vertreter von Gemeinden und zufällig ausgewählte Personen sollen Leitlinien für Lebensqualität in der Region erarbeiten.

Von Susanne Müller

BRUCK/BEZIRK | Die Region Römerland Carnuntum ist ein begehrter Ort – zum Wohnen, aber auch für Betriebe und Infrastrukturprojekte. Wege zu finden, diesem Druck standzuhalten, und gleichzeitig die Lebensqualität in der Region zu erhöhen, ist ein Gebot der Stunde.

Dieser Gedanke ist der zentrale Punkt eines Forschungsprojekts, für das das Römerland Carnuntum mit der Universität für Bodenkultur, die die wissenschaftliche Leitung über hat, und der Technischen Universität zusammenarbeitet. Drei Jahre lang soll dabei erarbeitet werden, was der Lebensraum und die Lebensqualität in der Region bis 2040 brauchen. Eine wesentliche Säule dabei soll der Zukunftsrat bilden. Dieses neue Gremium setzt sich nicht nur aus den ohnehin bereits Aktiven im Regionalentwicklungsverein zusammen, sondern will erstmals im großen Stil auch die Bevölkerung einbinden. Zu gut 50 nominierten Personen aus den Gemeinden und der Region

kommen weitere zufällig ausgewählte 28 Personen aus den 28 Mitgliedsgemeinden dazu. „Das muss kein starres Gremium sein, es können natürlich auch noch Personen dazukommen“, erklärt Regions-Obmann Hans Rupp,

beitsgruppen ausgearbeitet werden sollen. In der großen Gruppe soll sich der Zukunftsrat einmal im Quartal treffen, dazwischen finden die Arbeitsgruppen-Treffen statt. Der Auftakt ist für Mitte Juni geplant.

Begleitend wird auch der Zukunftsrat zum Forschungsprojekt. Konkret sollen das Verhalten und die Zusammenarbeit der etablierten Gemeindevertreter und jenes der neu hinzugekommenen Akteure analysiert werden.

Zusätzlich ist für die Dauer des Projekts auch ein Begleitprogramm für die Mitglieder des Zukunftsrats geplant, das Veranstaltungen und Seminare abgestimmt auf die Bedürfnisse und Wünsche der Teilnehmer bietet. Bei all dem soll es um die großen Themen Lebensraum und Lebensqualität für die Region gehen. Ziel ist es, Modelle zu entwickeln, um die Interessen von Wirtschaft, Sozialwesen und Umwelt aufeinander abzustimmen und gleichzeitig die Selbstorganisation und Unabhängigkeit der Gemeinden zu stärken.

Der Zukunftsrat soll sich damit auseinandersetzen, wie die Region 2040 ausschauen soll.“

Cornelia Fischer,
Regionalentwicklungsverein

dass es in erster Linie darum geht, die Identifikation der Bevölkerung mit ihrem Lebensraum zu verstärken und gleichzeitig die Kluft zwischen Politik und Bürgern abzubauen. „Der Zukunftsrat soll sich damit auseinandersetzen, wie die Region 2040 ausschauen soll“, erläutert Cornelia Fischer vom Regionalentwicklungsverein Römerland Carnuntum. Der Zukunftsrat soll jene Themen vorgeben, die anschließend in kleineren Ar-



Die Steuerungsgruppe des Zukunftsrats: Franz Jöchlinger (Mediationszentrum Laxenburg), Wolfgang Grill (noe regional), Hannes Schaffer, Hartmut Dumke, Thomas Dillinger (alle TU Wien), Cornelia Fischer, Gabriele Preisinger (beide Römerland Carnuntum), Marianne Penker, (Wissenschaftliche Leitung, BOKU Wien), Isaak Makoto Granzer (TU Wien), Elisabeth Schuppenlehner-Kloyber, Dr. Katharina Gugerell (beide Boku Wien) und Hans Rupp (Römerland Carnuntum).

Foto: privat