

INFORMATIONSBLATT

Installation einer Klimaanlage

Dieses Informationsblatt unterstützt Wohnungseigentümer bei der Vorbereitung einer Klimaanlage-Installation und zeigt die wichtigsten Schritte auf.

Schritt 1 – Planung

Lassen Sie sich von einem befugten Fachbetrieb beraten. Gemeinsam können Sie das passende Klimagerät, den optimalen Montageort sowie die Leitungsführung und die Ableitung des Kondenswassers festlegen.

Schritt 2 – Wohnungseigentumsvertrag prüfen

Sofern ein Wohnungseigentumsvertrag besteht, prüfen Sie, ob darin Regelungen oder bereits erteilte Zustimmungen für bauliche Änderungen enthalten sind. Möglicherweise enthält dieser bereits Regelungen zur Installation von Klimaanlage oder gegenseitige Zustimmungen der Wohnungseigentümer für bestimmte bauliche Änderungen.

Schritt 3 – Eingriff in allgemeine Gebäudeteile

Wird in allgemeine Teile der Liegenschaft (z. B. Außenwand, Fassade, Dach oder Balkonbrüstung) eingegriffen, handelt es sich um eine genehmigungspflichtige Änderung nach dem Wohnungseigentumsgesetz. Auch eine Bohrung durch die Außenwand kann zustimmungspflichtig sein und setzt in der Regel eine schriftliche Zustimmung aller Miteigentümer voraus.

Schritt 4 – Behörden

Je nach Gebäude und Bundesland können zusätzliche behördliche Anzeigen oder Bewilligungen erforderlich sein.

Schritt 5 – Fachgerechte Montage

Lassen Sie die Klimaanlage ausschließlich durch einen befugten Fachbetrieb montieren. Achten Sie auf geringe Geräuschentwicklung, eine fachgerechte Kondenswasserableitung und eine möglichst geringe Beeinträchtigung des Gebäudes.

Schritt 6 – Betrieb und Wartung

Betreiben und warten Sie die Anlage entsprechend den Herstellervorgaben. Andere Bewohner dürfen insbesondere durch Lärm oder Kondenswasser nicht beeinträchtigt werden und keine Schäden am Gebäude verursachen.

Kosten & Verantwortung

Sämtliche Kosten für Planung, Zustimmungen, Genehmigungen, Montage, Betrieb, Wartung, Reparatur sowie einen allfälligen Rückbau trägt der jeweilige Wohnungseigentümer. Für Schäden oder Beeinträchtigungen, die durch die Klimaanlage entstehen, haftet der jeweilige Wohnungseigentümer.

Wichtiger Hinweis

Die Hausverwaltung ist keine Genehmigungs- noch Bewilligungsbehörde und übernimmt keine rechtliche Prüfung der Zulässigkeit einer Klimaanlage. Dieses Informationsblatt dient ausschließlich der allgemeinen Orientierung und ersetzt keine rechtliche oder behördliche Beratung.