

UNWETTERSCHADEN Dach wird nicht repariert



Decken und Wände in meiner Dachgeschosswohnung sind nach dem Unwetter feucht. Mich ärgert das extrem, denn schon länger ist klar, dass das Dach beschädigt ist. Es handelt sich um ein Mehrfamilienhaus mit mehreren Eigentümern, mir gehört die Wohnung unterm Dach. Wer haftet? Bei der letzten Hauseigentümerversammlung war beschlossen worden, das Dach zu reparieren, doch anscheinend passierte nichts. Die Hausverwaltung hat mir lediglich erklärt, es sei ihr nicht möglich gewesen, in den vergangenen fünf Monaten einen Handwerker zu bekommen, ich solle meine Versicherung einschalten. Ich sehe das nicht ein.

ELFRIEDE G. (76), WITWE AUS MÜNCHEN

Die Leserin könnte Schadensersatz von der Hausverwaltung verlangen, wenn eine schuldhafte Pflichtverletzung vorliegt, sagt Rudolf Stürzer, Vorsitzender von Haus und Grund München. „Das könnte gegeben sein, wenn das undichte Dach trotz Kenntnis des Schadens und trotz Auftrags der Eigentümerversammlung nicht repariert wurde.“ Nicht haftbar wäre die Hausverwaltung unter Umständen dann, wenn sie beweisen kann, dass sie vergebens versucht hat, Handwerker mit der Reparatur zu beauftragen. Die Leserin sollte sich nicht abwimmeln lassen, rät der Jurist. Denn die Hausverwaltung müsse auch in Vertretung der Hauseigentümergeinschaft Schäden mit der Gebäudeversicherung abwickeln. Da der Schaden eine Folge der Undichtigkeit des Daches ist und das Dach sowie tragende Teile wie Decken und Wände im Gemeinschaftseigentum der Hauseigentümer stehen, ist es im Interesse der Gemeinschaft, dass der Schaden behoben wird, sagt Stürzer. Zudem könne er sich nicht vorstellen, welche eigene Versicherung die Leserin einschalten könnte. Bestenfalls Tapeten könnten im Sondereigentum stehen und damit ihr alleine gehören. „Wenn Möbel, Teppiche oder Bilder beschädigt sind, dann können Sie dies bei Ihrer Hausratversicherung geltend machen.“

svs/Foto: dpa/Gentsch